

АРХИКОНС Јован ДООел Кавадарци

Ул. Вишешница бр.21, 1430 Кавадарци, тел. 043-400-402
Jristovski2000@yahoo.com

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА
ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ
НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, КО
ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА
НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)**

ОПШТИНА НЕГОТИНО

април, 2025
ТЕХ. БР. – 03-11/2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, КО ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)

ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024

НАРАЧАТЕЛ: РИСТИЌ ПЕРИЦА

ИЗРАБОТУВАЧ: “АРХИКОНС” Кавадарци
ул.Вишешница, бр.21, Кавадарци
/ тел.043 400 402
e-mail : jristovski2000@yahoo.com

ПЛАНЕРИ: Левче Спасовска, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0349

Јован Ристовски, дипл.инж.арх.
број на овластување 0.0350

ДАТУМ НА ИЗРАБОТКА : март, 2025 година

С О Д Р Ж И Н А :

1. НАСЛОВНА СТРАНА

2. СОДРЖИНА

3. ИЗВОД ОД РЕГИСТРАЦИЈАТА НА ФИРМАТА

4. ЛИЦЕНЦА НА ФИРМАТА И ОВЛАСТУВАЊА НА ПЛАНЕРИТЕ

А - текстуален дел –

1. ПРОЕКТНА ПРОГРАМА

2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

4. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

5. МЕРКИ ЗА

- Заштита на животна средина
- Заштита и спасување
- Обезбедување на пристапност за лица со инвалидитет
- Заштита на природно и културно наследство

Б - нумерички дел -

1. Нумерички показатели

В - графички дел -

1. Извод од Општ акт за село Тимјаник

2. Ажурирана геодетска подлога

3. Збирен графички приказ

4. Инвентаризација и снимање на изградениот градежен фонд и вкупната физичка супраструктура и комунална инфраструктура

5. Урбанистичко решение на градежните парцели

Број: 0805-50/150020240300522
Датум и време: 29.8.2024 г. 08:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 08:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00



СОПСТВЕНИК	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.





**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**

НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250007908

Датум и време: 13.1.2025 г. 09:32

Дигитално потпишан од: CRRSM

Централен Регистар на Република Северна
Македонија

Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:32

Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA

G2

Сертификатот е валиден до: 05.11.2026

Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Не е регистрирана општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Број: 0809-50/150020250007908

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/58DC47AF6B6A42FB8220DF0E98B2CA4C3EF960661B0DEA6005E63E8B9A42863C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ
СКОПЈЕ

Врз основа на член 68 став (2) од Законот за урбанистичко планирање,
Министерството за транспорт издава

ЛИЦЕНЦА
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
на

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
ЕМБС:5708249

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

СО ДОБИВАЊЕ НА ОВАА ЛИЦЕНЦА ПРАВНОТО ЛИЦЕ СЕ СТЕКНУВА СО
ПРАВО ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ
И УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТИ

Лиценцата се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека правното лице
ги исполнува условите за издавање на лиценцата пропишани со овој закон.

Број:0126

17.02.2025 година

(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР ЗА ТРАНСПОРТ

Александар Николоски

Врз основа на Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24), Директорот на фирмата АРХИКОНС Јован дооел – Кавадарци, го донесе следното:

РЕШЕНИЕ

За одговорни Планери на:

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), со техн.бр. 03– 11/2024, од 04/2025, се одредуваат:

- 1. Спасовска Левче, дипл.инж.арх.**
- 2. Ристовски Јован, дипл.инж.арх.**

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид планови.

Март, 2025 година

АРХИКОНС Јован дооел -Кавадарци



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: **0.0349**

Издадено на: 12.02.2021 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 67, став (10) од Законот за урбанистичко планирање,
(„Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32 од 10 февруари 2020 г.)
Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ
ЗА ИЗРАБОТУВАЊЕ НА УРБАНИСТИЧКИ ПЛАНОВИ

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII-1)

Овластувањето се издава на НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ и важи се додека лицето носител на овластувањето ги исполнува условите пропишани во овој закон и во статутот на комората

Број: 0.0350

Издадено на: 14.09.2020 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

Проф. д-р Миле Димитровски
дипл.маш.инж.

1. Предлог проектна програма

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, 3290-ДЕЛ, КО ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)

1. ОПИС НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

- ВОВЕД

Предмет на изработка на оваа Предлог проектна програма е Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година).

За планскиот опфат на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година) има изработено Општ акт за село Тимјаник и истиот ќе биде основ за изработка на Урбанистичкиот проект.

- ЦЕЛИ

Цел на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година) има изработено Општ акт за село, е оформување на градежна парцела од три катастарски парцели КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, согласно Општиот акт за село Тимјаник со сите потребни параметри за нејзина реализација и усогласување на планот со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23, 171/24), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18, 42/20), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23)

- на север – КП 3290, КО Тимјаник
- на исток – КП 3290, КП 3445, КО Тимјаник
- на југ – КП 3367, КО Тимјаник - улица
- на запад – КП 3438, КО КО Тимјаник
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0453 ха.

2. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ГРАДБИТЕ ВО РАМКИТЕ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ПРОЕКТНА ПРОГРАМА ЗА ГП 1 оформена од КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник

- Во склоп на ГП 1 оформена од КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, со површина од 0.0453 ха се планираат следните градби:

- Постоечката станбена куќа
- Гаража за коли и земјоделска механизација

Точната поставеност на планираните градби и димензиите на габаритите ќе се дефинираат во Урбанистичкиот проект

Урбанистичкиот проект ги има следните цели:

- рационално користење на земјиштето
- максимално вклопување на инфраструктурата и објектите со теренот
- оформување урбанистичка и архитектонска целини
- почитување и надградување на пејсажните вредности
- оформување културен пејсаж
- почитување и валоризација на културното и градителско наследство
- вклопување или реконструкција на постоечки градби и инфраструктура
- подигнување хуманоста во просторот и непречено движење на
- хендикепираните лица
- вградување заштитни мерки
- почитување на законските прописи, стандарди и нормативи во планирањето
- предвидување мерки за заштита и спасување
- да ги утврди параметрите за конкретната градежна парцела,

НАМЕНА

Група на класи на намена:

А -- Домување

класа на намена

-- А1 -- Домување во куќи,

Поединечна намена:

А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор

3. ПРОЕКТНИ БАРАЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРА

Анализата на можностите за просторен развој го издвојува следното:

- Поврзаност на предметниот простор со системот на примарната сообраќајна мрежа;
- Можности за поврзување на инфраструктурните водови за снабдување со електроенергија и телекомуникации,
- Можности за поврзување на системот за водоснабдување,
- Можности за изнесување на отпадните води од локалитетот,
- Чиста животна средина,
- Добри микроклиматски услови.

Исто така во планирањето посебно треба да се има предвид и следното:

- приоритети и потреби,
- корелативни условености,
- проточност на сообраќајот,
- економска исплатливост.

За планирање на просторната организација потребни се критериуми кои планот ќе го дефинира како развоен документ кој ќе го валоризира и заштити соседското право и јавниот интерес.

Во дефинирање на планскиот концепт важни се следните критериуми:

- Дефинирање на сообраќајна мрежа,
- Задоволување на современите норми за градење и работа во рамките на важечките норми за урбанистичко планирање
- Условување на сообраќајна инфраструктура за безбеден пристап до секој објект
- Условување на пешачкото движење во функција на инвалидизирани лица, без бариери
- Условување на потребите за паркирање да се решат во сопствените парцели
- Задоволување на потребите од енергија преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Задоволување на потребите од водоснабдување преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа
- Адекватно и рационално прифаќање на отпадните води (фекални и атмосферски одделно) преку адекватна и рационална инфраструктурна мрежа

Анализата покажува дека на овој локалитет е можна реализација на планираните класи

на намена со целосно почитување и имплементирање на соодветни критериуми, што значи дека е можен просторен развој на локалитетот.

- МЕТОДОЛОГИЈА

Основа за изработка на планот ќе биде Општиот акт за село Тимјаник.

Планот ќе се изработи врз основа на методологијата, која произлегува од одредбите утврдени со Законот за урбанистичко планирање (Службен весник на РСМ бр.32/20, 111/23), Законот за урбано зеленило (Службен весник на Република Македонија бр 11/18, 42/20), како и Правилникот за урбанистичко планирање, (Службен весник на РСМ бр 225/20, 219/21, 104/22, 99/23) и следните точки:

- Да се почитува Општиот акт за село Тимјаник
- Да се планира сообраќајна инфраструктура во согласност со законската регулатива и безбедноста во сообраќајот и да се предвиди паркирање во сопствени парцели
- Да се планира комунална инфраструктура во согласност со законската регулатива и сите водови да се водат подземно во јасно дефинирани инфраструктурни коридори

Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 - дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година) треба да се изработи во една фаза.

согласен

2.ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА НА СНИМЕН ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД, ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

ВОВЕД

Урбанистички проект е планско-проектна документација што се изработува врз основа на донесени урбанистички планови и служи за нивна разработка и спроведување, согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Согласно Законот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ, бр. 32/20, 111/23, 73/24, 171/24) и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), а во зависност од видот и намената на градежното земјиште и градбите што се предмет на разработка, приложениот урбанистички проект претставува урбанистички проект за разработка на градежна парцела.

Предмет на овој урбанистички проект е формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границата на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник согласно Општ акт за село Тимјаник (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година).

Основа за изработка на урбанистичкиот проект за ГП 1 е следната документација:

- Геодетски елаборат за ажурирана геодетска подлога изработен од Гео ТОПО КАТ доо подружница Неготино (дел.бр. 0801-87/3 од 07.05.2024)
- Извод од Општ акт (бр. 11-335/2 од 21.05.2024)
- Проектна програма потпишана од инвеститор
- Идејно решение дел од Урбанистичкиот проект

Со урбанистичкиот проект детално се дефинираат сите урбанистички и комунални параметри за изработка на основен проект за планираните градби, во согласност со одредбите од Изводот од планска документација, важечката законска регулатива, како и насоките од Проектната програма.

МЕСТОПОЛОЖБА И ГРАНИЦА НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границите на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), со намена А1 – домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е лоциран во непосредна близина на централното селско јадро на источната страна, на надморска височина од околу 189м, на релативно рамен терен, со пристапна улица од јужната страна.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 3290, КО Тимјаник
- на исток – КП 3290, КП 3445, КО Тимјаник

- на југ – КП 3367, КО Тимјаник - улица
- на запад – КП 3438, КО КО Тимјаник
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0452 ха.

Границата на проектен опфат претставува затворена линија со прекршни точки кои ги имаат следните координати по x и y :

Список на координати за снимиците на детални точки

број	Y	X	H
301	7591023.64	4592159.26	190.19
302	7591024.61	4592159.67	189.94 A
303	7591027.40	4592162.18	189.94 A
304	7591027.77	4592162.56	190.04 1
305	7591025.98	4592164.70	189.97 1
306	7591025.68	4592164.55	189.85 A
307	7591022.34	4592162.27	189.88 A
308	7591021.36	4592161.25	190.32
309	7591027.33	4592165.73	190.18 1OB
310	7591021.28	4592172.98	190.20 1OB
311	7591020.01	4592171.48	189.82 1
312	7591020.93	4592171.19	189.91 TB
313	7591019.41	4592170.84	189.67 A
314	7591016.09	4592167.80	189.73 A
315	7591015.13	4592166.99	190.07
316	7591018.07	4592164.20	190.17 EB
317	7591011.77	4592169.43	189.86
318	7591013.00	4592170.40	189.66 A
319	7591015.82	4592174.09	189.64 A
320	7591016.32	4592174.64	189.65 1
321	7591007.07	4592182.70	189.31 1
322	7591006.60	4592182.67	189.37 1
323	7591006.20	4592182.11	189.35 A
324	7591003.32	4592178.57	189.44 A
325	7591002.49	4592177.76	189.58
326	7590994.54	4592183.90	189.33
327	7590995.40	4592184.75	189.28 A
328	7590997.87	4592188.53	189.19 A
329	7590998.16	4592188.88	189.29 1
330	7590992.24	4592193.52	189.11 1
331	7590991.65	4592192.60	189.03 A
332	7590989.46	4592189.24	189.18 A
333	7590988.77	4592188.01	189.24
334	7591021.06	4592173.25	189.61
335	7591016.81	4592176.76	189.59 SK
336	7591015.57	4592177.65	189.45 OB
337	7591022.80	4592178.47	189.34
338	7591027.24	4592180.30	189.09
339	7591025.06	4592183.54	188.93
340	7591033.63	4592190.18	188.76 NAS
341	7591036.66	4592186.23	188.80
342	7591037.25	4592185.77	188.63 2
343	7591041.85	4592189.05	188.27 2
344	7591040.56	4592193.39	188.36 2
345	7591039.92	4592192.80	188.42
346	7591036.35	4592191.60	188.53
347	7591030.53	4592194.17	188.54
348	7591033.00	4592197.94	188.45 OB
349	7591032.06	4592199.47	188.42 OB
350	7591029.04	4592196.74	188.46
351	7591026.46	4592193.77	188.35
352	7591029.94	4592188.86	188.41
353	7591024.51	4592188.62	188.43
354	7591022.04	4592190.81	188.34
355	7591019.86	4592192.49	188.25
356	7591028.08	4592206.59	188.20 OB
357	7591031.72	4592208.89	187.98 OB
358	7591033.52	4592209.95	187.76 2
359	7591028.13	4592208.35	187.77
360	7591026.66	4592203.63	188.32
361	7591024.99	4592202.16	188.36 1

Список на координати за снимените на детални точки

број	Y	X	H
362	7591016.93	4592194.34	188.29 1
363	7591031.99	4592156.24	189.88
364	7591031.87	4592156.17	190.23
365	7591032.54	4592145.88	190.61
366	7591030.84	4592143.90	190.76
367	7591021.72	4592142.56	190.94
368	7591012.37	4592152.30	190.76
369	7591001.69	4592161.87	190.19
370	7590991.04	4592171.58	190.22
371	7591001.84	4592179.64	189.50
372	7590980.06	4592179.32	190.13
373	7590990.33	4592193.58	188.97
374	7590987.75	4592190.52	189.22
375	7590987.28	4592188.84	189.97
376	7590977.47	4592197.91	188.97
377	7590977.79	4592196.91	189.90
378	7590984.13	4592206.60	188.28
379	7590994.28	4592214.28	187.72
380	7591007.39	4592215.49	187.56
381	7590995.19	4592220.96	185.24
382	7590997.61	4592203.08	188.21
383	7591017.68	4592228.37	185.20
384	7591009.65	4592231.73	186.68
385	7591031.14	4592235.91	185.28
386	7591039.78	4592243.22	188.72
387	7591042.85	4592245.93	188.45
388	7591052.02	4592235.77	188.48
389	7591048.01	4592232.34	188.43
390	7591058.76	4592228.26	188.97
391	7591056.24	4592225.46	189.03
392	7591043.51	4592223.21	185.71
393	7591016.11	4592214.67	186.99
394	7591023.17	4592204.73	187.83
395	7591009.35	4592203.91	188.33
396	7591050.42	4592215.09	185.86
397	7591068.98	4592214.08	187.23
398	7591055.11	4592205.46	188.66
399	7591063.00	4592204.89	189.10
400	7591065.75	4592196.97	189.69
401	7591056.35	4592197.72	188.66
402	7591058.57	4592192.01	188.77
403	7591071.12	4592184.74	189.56
404	7591057.38	4592178.85	186.16
405	7591078.56	4592172.33	189.29
406	7591072.36	4592167.37	186.47
407	7591058.93	4592162.14	188.03
408	7591056.69	4592165.77	186.43
409	7591049.21	4592163.40	188.65
410	7591038.11	4592156.15	189.51
411	7591031.36	4592165.55	189.27
412	7591043.33	4592176.23	188.83
413	7591047.63	4592179.35	186.09
414	7591050.20	4592190.75	185.79
415	7591045.28	4592195.43	185.86
416	7591040.04	4592201.60	185.84
417	7591037.29	4592201.05	188.04
418	7591038.46	4592210.33	185.40

Изготвил,

М.П.

Доне Ѓорѓиев

ИЗГРАДЕН ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА

Од истражувањето на постојната состојба и увидот на терен, констатирано е дека во проектниот опфат евидентирани се 2 катастерски парцели, опфатени во една градежна парцела.

Како резултат на аналитичко истражувачкиот дел на проектниот опфат констатирано е следното:

- Вкупната површина на анализираниот простор – проектен опфат изнесува 0,0452 ha;
- 22 %, односно 100 м² од површината на проектниот опфат е изградена со објекти со намена А1.5 – станбена куќа;
- 13 %, односно 60 м² од површината на проектниот опфат е со неизградени катастарски парцели;

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Согласно увидот на терен, пристапот до проектниот опфат е преку постоечка улица потврдена со Општиот акт за село Тимјаник и преку неа се надоврзува на постоечката сообраќајна инфраструктура во село Тимјаник. Пристапната улица е асфалтирана улица.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од ЈП Комуналец Неготино и од добиениот одговор со бр. УП/ 08-64/2, од 10.09.2024, се гледа дека под потврдената со Општиот акт улица поминува водоводна мрежа со профил Ø50. Приклучувањето на планираните објекти е предвидено да се врши од неа со довод од Ф1”.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат со приклучок со Ф 150, на планираната улична фекална канализациона мрежа со профил Ø250. Постоечка канализациона мрежа нема.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Побарани се податоци и информации од Електродистрибуција довел Скопје и од добиениот одговор со бр. 10-23/4 – 366 од 11.07.2024, се гледа дека проектниот опфат е поврзан со електрична мрежа. Исто така побарани се податоци и информации од Мепсо АД Скопје и во добиениот одговор со бр. 11-4456/1, од 04.07.2024, е наведено дека нема мрежа, исто како и АД ЕСМ, одговор бр. 08-4446/1 од 16.07.2024.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА И ОПРЕМА

Побарани се податоци и информации од Македонски телеком АД Скопје и во добиениот одговор со бр. 63208, од 02.07.2024 е нагласено дека нема инсталации, Исто добиени се податоци од АЕК бр. 1404-2195/2, од 11.09.2024 каде се гледа дека под обиколните улици има постоечка телекомуникациска мрежа и на истата е поврзан проектниот опфат.

3. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА УРБАНИСТИЧКОТО РЕШЕНИЕ ВО РАМКИ НА ПРОЕКТНИОТ ОПФАТ

Проектниот концепт на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), е дефиниран во согласност со Проектната програма, Изводот од планска документација, идејното решение и можностите за просторен развој.

За формираната градежна парцела 1 почитувана е намената А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор. Планирана е изградба на еден нов објект и потврдување на еден постоечки сите со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на површина на градежна парцела од 452 м². Со претходната планска документација предвидена е намена А1 –домување во станбени куќи .

Согласно Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), во селски стопански двор дозволени се повеќе од една градба независни една од друга.

Од овие причини во склоп на парцелата планирана е една нова градба и една постоечката градба.

Планирани се 2 паркинг места, и според Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23), за А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор.

1.1. ПРОЕКТНИ РЕШЕНИЈА НА ГРАДБИТЕ

Со урбанистичкиот проект дефинирани се следните урбанистички параметри за предметната градежна парцела:

- граници и површина на градежна парцела;
- граници и површини за градење;
- вкупна развиена површина за градба по нивоа;
- максимален процент на изграденост на земјиштето;
- максимален коефициент на искористеност на земјиштето;
- поединечна намена на земјиштето и градбите;
- максимална висина на венец;
- максимален број на катови;
- минимален процент на озеленување
- услови за паркирање
- влез во парцела

Сите дефинирани параметри за предвидените објекти се во согласност со одредбите од Извод од општиот акт за село Тимјаник и Правилникот за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РСМ бр. 225/20, 219/21, 104/22, 99/23).

Проектниот концепт е во директна зависност од природните и создадени фактори, од конфигурацијата на теренот.

1.2. ВНАТРЕШЕН СООБРАЌАЈ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечка улица која е планираната со Општиот акт за село Тимјаник.

Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез директно во гаражата планирана на крајниот северен дел.

Согласно намената не се планира внатрешен сообраќај.

Паркирањето е предвидено да се одвива во рамки на градежната парцела и потребите кои најмногу изнесуваат 2 возила се предвидени во затворена гаража.

НИВЕЛМАНСКО РЕШЕНИЕ

Со нивелацискиот план е решена вертикалната поставка на влезовите во парцелата. Како основа за нивелманското решение земена е нивелацијата од Извод од план и ажурираната геодетска подлога со висински коти на постојниот терен.

1.3. ПАРТЕРНО РЕШЕНИЕ И ОЗЕЛЕНУВАЊЕ

Просторот непосредно околу објектите е уреден како пристапно/манипулативно плато за опслужување на истиот.

За ГП 1, во согласност со Законот за урбано зеленило (Сл.Весник на РМ бр. 11/18, 42/20), минималниот процент на озеленетост изнесува 20% или за конкретната парцела 36 % од вкупната површина на градежната парцела.

Зеленилото во рамки на градежната парцела е предвидено како парковско зеленило и е распределено согласно со организацијата и диспозицијата на објектите.

1.4. ОПИС И ОБРАЗЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТНИОТ КОНЦЕПТ НА КОМУНАЛНАТА ИНФРАСТРУКТУРА

Со урбанистичкиот проект се утврдуваат и планските решенија за инфраструктурата. Водењето на инфраструктурата е во инфраструктурни коридори прикажани во графичкиот дел на Урбанистичкиот проект, во прилогот УРБАНИСТИЧКО РЕШЕНИЕ.

СООБРАЌАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Сообраќајната инфраструктура да се изведе според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура, согласно урбанистичкото решение.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приклучувањето на планираните објекти е предвидено да се врши од планирана водоводна мрежа со профил Ø1" до водомерната шахта во рамки на градежната парцела.

Поврзувањето со водоводната мрежа се предвидува да се изведе со приклучна шахта (армиранобетонска, со прописен капак на отворот), поставена во сопствената градежна парцела. Приклучокот со примарниот вод да се изврши според важечките стандарди и нормативи за тој вид на инфраструктура и во целост според хидротехнички услови издадени од страна на надлежното комунално претпријатие.

Отпадните фекални води од парцелата е предвидено да се одведуваат со приклучок на планирана улична фекална канализациона мрежа со профил Ø150.

ЕЛЕКТРО-ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРО - ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приклучувањето на објектите од комплексот на нисконапонска инсталација ќе биде со поврзување на постоечката електро-енергетска мрежа. Постоечката станбена куќа е веќе приклучена на гратската електрична мрежа

Сите приклучоци да се извршуваат откако инвеститорот ќе добие електро-енергетска согласност од надлежна институција - ЕВН Македонија.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Поврзувањето на електронска комуникациска мрежа, начинот на изведба и поврзување на приклучоците треба да биде извршен во согласност со развојните програми на операторите и потребите на корисниците.

2. ДЕТАЛНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ И ГРАДЕЊЕ

- **Група на класи на намена:**

А – Домување

- **класа на намена**

– А1 – Домување во куќи,

- **Поединечна намена:**

А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор

- • граници и површина на градежна парцела (452 m²);
- • граници и површини за градење (151 m²);
- • вкупна развиена површина за градба по нивоа (251 m²);
- • максимален процент на изграденост на земјиштето (33.4 %);
- • максимален коефициент на искористеност на земјиштето (0.56 к);
- • поединечна намена на земјиштето и градбите (А1.5);
- • максимална висина на венец (6.00 m');
- • максимален број на катови (П+1);
- • минимален процент на озеленување (35.6 %);
- • услови за паркирање (во парцела).
- • влез во парцела (улица 1).
- Проектните решенија за комуналната инфраструктура, како и нивелманското и сообраќајното решение на градежната парцела да се разработат со Основен проект според важечките стандарди и нормативи. Доколку со Основен проект се утврди посоодветно решение за комуналната инфраструктура, нивелманот и внатрешниот сообраќај, истото да се усвои и да се разработи во соодветна фаза од проектната документација.
- При изградба на нови објекти и содржини во просторот да се применуваат и почитуваат мерките за заштита.

3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА

3.1. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Заштитата и унапредувањето на животната средина е темелна вредност на Уставот на РМ (Член 8) и е регулирана со Закон за животната средина (Сл. весник на РМ бр.53/05, бр.81/05, бр.24/07, бр.159/08, бр.83/09, бр.48/10, 124/10, бр.51/11, бр.123/12, бр.93/13, бр.187/13, бр.42/14, бр.44/15).

Локалитетот ќе се развива согласно современите урбанистички принципи, а поради карактерот на планираната намена не се очекува нарушување на квалитетот на животната средина.

ЗАШТИТА НА ВОЗДУХОТ

За зачувување и подобрување на квалитетот на воздухот неопходно е сите загадувачи, односно сите објекти кои испуштаат штетни материи да користат уреди за пречистување.

Покрај ова неопходно е да се оформи (каде што е можно) заштитно зеленило во простори со различен степен на чистота на работната средина, кои имаат значење од аспект на подобрување на микроклиматските влијанија.

Заштитата на квалитетот на атмосферата треба да се остварува преку следните мерки:

- примена на соодветни техничко - технолошки мерки;
- обезбедување услови за ефикасно природно проветрување и користење на доминантни воздушни струења;
- уредување на зелени површини во рамките на градежната парцела и создавање (доколку е можно) на поврзан систем на зеленило во и надвор од проектниот опфат.

ЗАШТИТА НА ВОДАТА

Заштитата на водите се регулира со комплекс законски прописи за заштита на проточните и подземните води – Закон за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11,44/12, 23/13, 163/13, 180/14, 146/15), кои се однесуваат на следните поставки:

- заштита на проточните и подземните води со обезбедување на соодветни техничко-технолошки зафати (изградба на канализациони системи, соодветен третман на отпадните води, пречистителни станици и сл.);
- доследно почитување на прописите кои се однесуваат на големината и одржувањето на санитарно - заштитните зони;
- неутрализација на штетните отпадни материи пред испуштање во канализационата мрежа и реципиентот;
- континуирано следење на квалитетот на водите.

Превентивната заштита на водата при подземно водење на инфраструктурните водови за водоснабдување и прифаќање на отпадните води се однесува на нивната монтажа, експлоатација, одржување и интервенција. Водовите да се постават во сè согласно со техничките нормативи и стандарди кои ќе ја обезбедат нивната сигурност, безбедност и долготрајност во експлоатацијата, ракувањето и одржувањето. Изборот на материјалите да биде во согласност со

важечките стандарди и нормативи и квалитетно, без хаварии и долготрајно со најмали замени и интервенции да го опслужуваат секој поединечен корисник.

ЗАШТИТА НА ПОЧВАТА

Чиста и незагадена почва е исто така, еден од важните предуслови за заштита на животната средина. Во таа смисла треба да се обезбеди поголема контрола при употребата на хемиските заштитни средства, материјалите и суровините кои ќе се користат во прометот и работењето на планираните содржини во рамките на градежната парцела.

Со хортикултурното уредување се предвидуваат исклучиво насади на парковско зеленило. Со оглед на тоа што се предвидува зеленило карактеристично за поднебјето, не предизвикува негативни или неочекувани влијанија врз почвата.

ЗАШТИТА ОД БУЧАВА

Заштитата од бучава е регулирана со законски и подзаконски акти: Закон за заштита од бучава во животната средина (Сл.Весник на РМ бр.79/07, 124/10, 47/11, 163/13, 146/15).

ТРЕТМАН НА ОТПАД

Законот за управување со отпадот (Сл.Весник на РМ бр.68/04, 107/07, 9/11, 51/11, 163/13, 51/15, 146/15, 156/15, 192/15) го регулира неопходното и правилно решавање на проблемот со сметот, неговиот плански организиран современ третман на одложување, одвезување и уништување или депонирање, а со цел подобрување на квалитетот на условите за живот и работа односно за заштита на животната средина.

Цврстиот отпад се предвидува организирано да се прифати, да се транспортира и депонира во најблиската депонија.

3.2. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ

Согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12 - пречистен текст, 41/14, 129/15 и 106/16), Организацијата на мерките за заштита и спасување опфаќа планирање и подготвување на активности за спроведување на мерки за заштита и спасување. Мерките за заштита и спасување се остваруваат преку организирање на дејства и постапки од превентивен и оперативен карактер, кои ги подготвуваат и спроведуваат Републиката (преку органите на државната управа во областите за кои се основани), единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите.

Органите на државната управа, органите на единиците на локалната самоуправа, трговските друштва, јавните претпријатија, установите и службите, се должни да ја предвидат и планираат организацијата на спроведувањето на мерките за заштита и спасување и да спроведат мерки кои се во функција на превенцијата.

Мерки за заштита и спасување се: урбанистичко-технички и хуманитарни и други мерки за заштита и спасување кои би се појавиле при и по природните непогоди и други несреќи, а не се предвидени со овој закон.

Урбанистичко-технички мерки се:

- Засолнување;
- Заштита и спасување од поплави;
- Заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи;
- Заштита од неексплодирани убојни и други експлозивни средства;
- Заштита и спасување од урнатини;
- Заштита и спасување од техничко технолошки несреќи и
- Спасување од сообраќајни несреќи.

Хуманитарни мерки се:

- Евакуација;
- Згрижување на загрозеното и настраданото население;
- Радиолошка, хемиска и биолошка заштита;
- Прва медицинска помош;
- Заштита и спасување на животни и производи од животинско потекло;
- Заштита и спасување на растенија и производи од растително потекло и
- Асанација на теренот.

На предходно барање добиени се Предходни услови од стана на Дирекцијата за заштита и спасување ПО Неготино со бр. 09/3-81/2 од 09.07.2024, за конкретниот проектен опфат.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

Во доменот на заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12,), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РМ бр. 67/04, 81/07, 55/13, 158/14, 193/15 и 36/16) и други позитивни прописи, при планирање на просторот важни се следните критериуми за заштита од пожар:

- При изработка на Основен проект треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област;
- Во случај на пожар, проектниот опфат, ќе го опслужуваат противпожарните единици од Општина Неготино;
- За изградба на објектите да бидат користени соодветни материјали со што ќе се елиминира една од причините кои ја зголемуваат нивната повредливост од пожар.
- За сите објекти да се предвиди громобранска инсталација во согласност со законската регулатива.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата и спасувањето од урнатини опфаќа превентивни и оперативни мерки.

Превентивни мерки за заштита од уривање се активностите кои се планираат и спроведуваат со просторното и урбанистичкото планирање и со примена на техничките нормативи при проектирање и изградба на објектите.

Оперативни мерки за спасување од урнатини се активностите за извидување на урнатините, пронаоѓање на затрупаните, осигурување на конструкцијата на оштетените и поместените делови на објектите заради

спречување на дополнително уривање, преземање на мерки за заштита од дополнителни опасности, извлекување на затрупаните, давање на прва медицинска помош и извлекување на материјалните добра.

Согласно добиените податоци планскиот опфат се наоѓа во сеизмички регион со очекувани земјотреси со јачина од 8° по МКС.

Да се предвиди асеизмична градба, како можна превенција.

Во случај на можни разурнувања, со планираните решенија на уличната мрежа потребно е да се овозможи:

- Брза и непречена евакуација
- Брз пристап на екипите за спасување и нивните специјални возила
- Непречена интервенција во кругот на катастрофата
- Штетите да се сведат на минимум
- Брза санација на последиците

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ

Заштитата и спасувањето од поплави опфаќа регулирање на водотеците, изградба на заштитни објекти, одржување и санирање на оштетените делови на заштитните објекти, набљудување и извидување на состојбите на водотеците и високите брани, заштитните објекти и околината, обележување на висинските коти на плавниот бран, навремено известување и тревожење на населението во загрозеното подрачје, спроведување на евакуација на населението и материјалните добра од загрозеното подрачје, обезбедување на премин и превоз преку вода, спасување на загрозените луѓе на вода и под вода, црпење на вода од поплавените објекти и извлекување на удавените, обезбедување на населението во поплавените подрачја со основните услови за живот и учество во санирање на последиците предизвикани од поплавата.

ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Во согласност со Законот за заштита и спасување (Сл. весник на РМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 124/10, 18/11, 93/12, 41/14, 129/15 и 106/16):

- за ефикасна заштита на населението и материјалните добра, установите задолжително да обезбедат средства за лична и колективна заштита, материјално-технички средства потребни за спроведување на мерките за заштита и спасување и соодветно обучен персонал.

3.3. МЕРКИ ЗА ЗАШТИТА НА КУЛТУРНО НАСЛЕДСТВО

Согласно со Податоците и информациите добиени со допис бр.17-2388/2 од 24.07.2024 од страна на Министерството за култура – Управа за заштита на културно наследство, во границите на проектниот опфат не постои заштитено добро, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при изведувањето на земјаните работи се најде на археолошки артефакти, односно дојде до откривање на материјални остатоци со културно-историска вредност, потребно е да се постапи во согласност со постоечката законска регулатива, односно веднаш да се запре со отпочнатите градежни активности и да се извести надлежната институција за заштита на културното наследство.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ПЛАНИРАНАТА СОСТОЈБА										
број на објект	основна класа на намена	површина на градежна парцела	максимална површина за градба на повеќе градби во утврдениот простор за градба	спратност	максимална висина	вкупно изградена површина на сите надземни нивоа	максимален процент на изграденост	максимален коефициент на искористеност	минимален процент на озеленетост	Паркирање
		м ²	м ²		м ²	м ²	пи (%)	Ки	%	во склоп на ГП, а во согласност со Правилникот за урбанистичко планирање
1/1	A1.5- станбена куќа (пос тоечка)		100	П+1		200				
1/2	A1.5- гаража		51	П	3.35м	51				
вкупно	A1.5	452	151	П +1	6.00м	251	33.4	0.56	35.6	

Нумерички показатели согласно Урбанистички проект

НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (м ²)	ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА	ВКУПНА РАЗВИЕНА ПОВРШИНА ЗА ГРАДБА ПО НИВОА	ПОЕДИНЕЧНА НАМЕНА	КАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ДО ВЕНЕЦ (m)	КОЕФИЦИЕНТ НА ИСКОРИСТЕНОСТ	ПРОЦЕНТ НА ИЗГРАДЕНОСТ
1	452	151	251	A1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор	П+1	6.00	0.56	33.4%

Преглед на планирани површини во градежната парцела

Преглед на планираната површина во градежната парцела				
НУМЕРАЦИЈА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА (m ²)	НАМЕНА НА ПОВРШИНИ	ПОВРШИНА (m ²)	ПРОЦЕНТ ВО ПРОЕКТИОТ ОПФАТ
1	452	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТ	151	33,4 %
		ЗЕЛЕНИЛО	162	35,6 %
		ВНАТЕРШЕН СООБРАЌАЈ И ПАРТЕР	139	31 %
ВКУПНО			452	100.00 %

Наш број: 1404-2195/2
Скопје, 09.2024 г.

ДО:
АРХИКОНС
Ул.Вишешница бр. 21
430 Кавадарци

Предмет: Одговор за барање за податоци за ТК инсталации
Врска: Ваш број: 109-24 преку е-урбанизам

Согласно вашето барање за доставување на податоци за изградени електронски комуникациски мрежи, а во врска со изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година),, према доставената ситуација, во прилог ви доставуваме податоци со кои во моментот располага Агенцијата за електронски комуникации.

Прилог:
-Податоци на изградени јавни
Електронски комуникациски мрежи- во електронска форма

Сектор за телекомуникации

Изработил: Б.Илиоска
Раководител на сектор:Борис Арсов



АЕК-401.03

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



08-4446 /,
16-07-2024

До: **АРХИКОНС**
ул. Вишешница бр.21
1430 Кавадарци

Предмет: Одговор на барање

Почитувани,

Согласно Вашиот допис број 109-24 од 28.06.2024 година (број на постапка во Е-урбанизам 63208), а во врска со Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, Општина Неготино(одлука бр.08-358/14 од 25.07.2019г.), Ве известуваме следното:

Во близина на предметниот плански опфат согласно Префизибилити студијата за Вардарска долина, изработена од 2017год., се планирани идните локации на ХЕЦ Криволак 2, ХЕЦ Дуброво 1, ХЕЦ Дуброво 2, ХЕЦ Дуброво 3. Согласно вообичаената процедура за развој на еден проект, после изработката на Префизибилити студијата треба да следи изработка на Физибилити студија за проектот, при што е возможна промена на микролокациите на Четирите ХЕЦ. Во прилог Ви ги испраќаме микролокациите на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Прилог: -Микролокации на идните ХЕЦ согласно Префизибилити студијата.

Изработил:  Маја Ангеловска, Марија Д.Кузмановска
Одобрил: Звонко Кушоски, Влатко Павлески, Емилија Ј.Стојанова

ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИИ
м-р Виктор Андонов, дипл.ел.инж.

Ко:
- Архива
- Сектор за развој и инвестиции



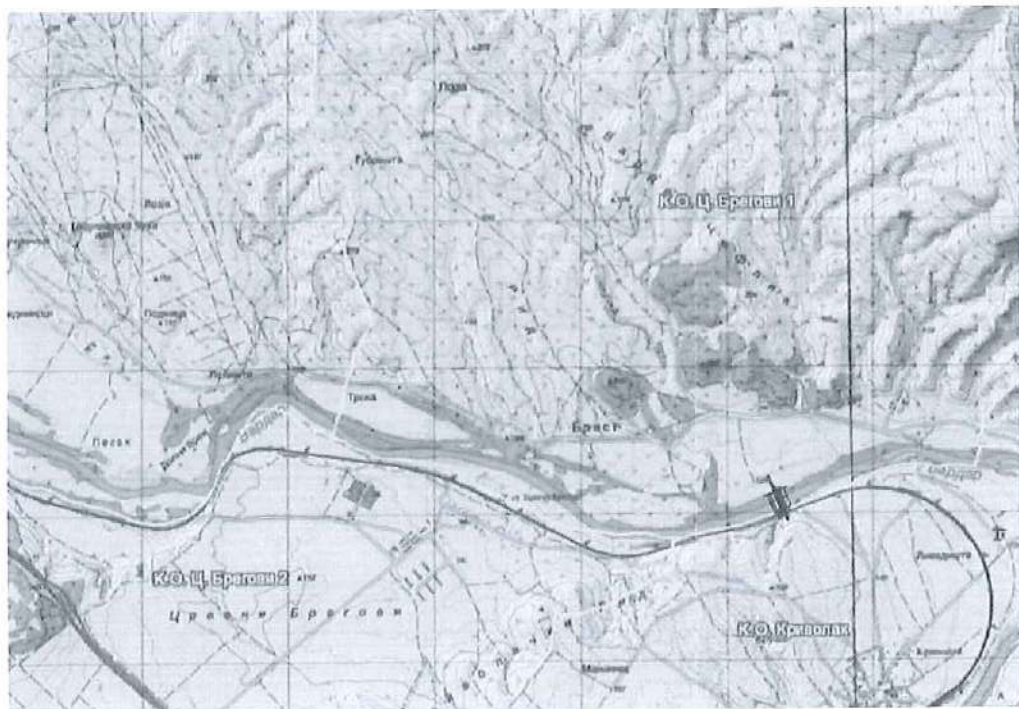
ХЕ Криволак 2

Преградата на ХЕ Криволак 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4600194

Y - 7593620

Котата на висока вода на ХЕ Криволак 2 е 123.55 мнв, а на ниската вода е 119.6 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Дуброво 1. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Криволак 2.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|-------|
| - Конструктивна висина на браната | 20 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 190 m |



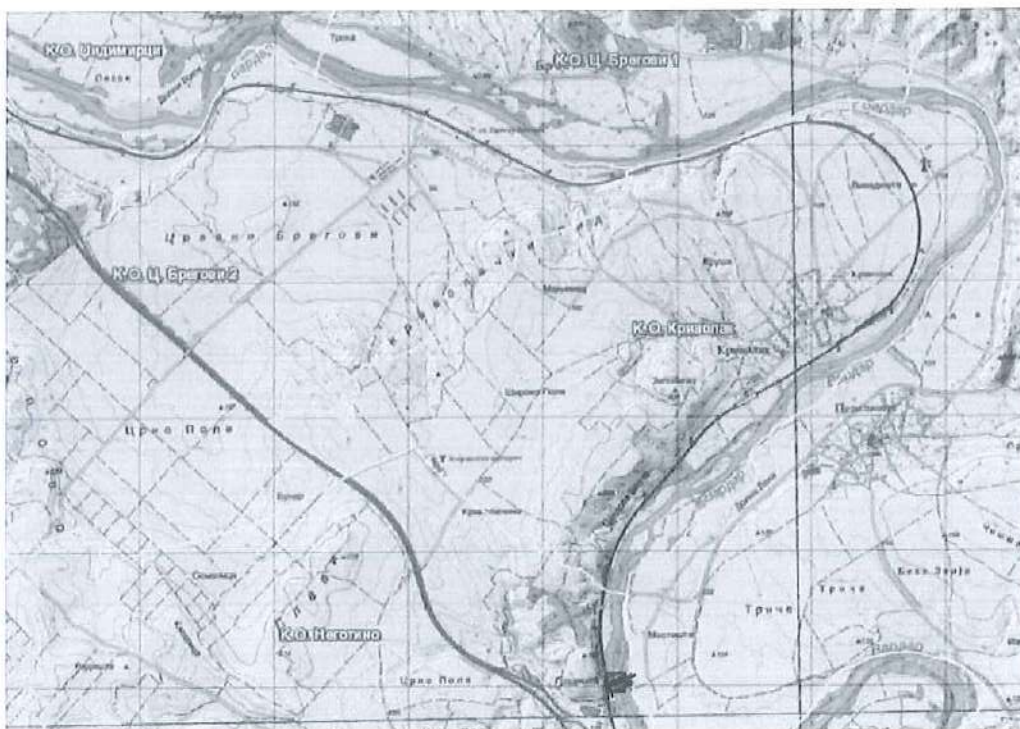
ХЕ Дуброво 1

Преградата на ХЕ Дуброво 1 е лоцирана на Gauss-Kruger координати:

X – 4596022

Y – 7592552

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 1 е 119.6 мнв, а на ниската вода е 115.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Дуброво 2. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 1.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00×9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на десниот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната | 19.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 220 m |



ХЕ Дуброво 3

Преградата на ХЕ Дуброво 2 е лоцирана на Gaus-Kruger координати:

X – 4591517

Y – 7597581

Котата на висока вода на ХЕ Дуброво 3 е 111.7 мнв, а на ниската вода е 117.7 мнв што е истовремено и нормална проектна кота на следната ХЕ Демир Капија¹. На следната слика е дадена мапа со општата позиција на ХЕ Дуброво 3.



Браната се состои од армиранобетонска секција со десет проточни полиња 17.00 x 9.50 m, за евакуација на поплавна вода и машинска сала со три генератора на левиот брег на реката. Непропусна преграда на браната го поврзува останатиот дел од преградата на левата страна, а на десната страна од браната се ослонува на десниот брег од реката. Хидроелектраната е всушност лоцирана на постоечка конструкција. Бидејќи објектот обезбедува само 1,3 метри врвна вода, а со цел да се реализира оваа хидроелектрана, потребни се сериозни градежни работи (армирање на темелите) како и рушење на постоечкиот преливен сегмент, ако е тоа потребно. Ќе биде заменет со радијални затворачки сегменти. Исто така, постоечките радијални затворачи ќе бидат заменети.

Основни технички податоци:

- | | |
|--|--------|
| - Конструктивна висина на браната | 16.5 m |
| - Вкупна должина на круната на браната | 215 m |

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје
Shoqëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përcimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје, поштенски факс: 583
тел. 02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-3396/2

28.06.2024 год.viti.

До: Друштво за трговија на мало и проектирање **АРХИКОНС Јован ДООЕЛ**
Кавадарци

Предмет: **Одговор на барање**

Врска: **Барање податоци и информации, ваш бр. 109-24 од 28.06.2024 година**

Согласно вашето Барање податоци и информации, ваш бр. 109-24 од 28.06.2024 година, за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година).

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека на наведениот плански опфат **нема** изградено ниту планирано гасоводна мрежа.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

63208

НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева





Бр. 17-2387/2
24 - 07 - 2024 година
Скопје

ДО
АРХИКОНС

ул. Вишешница бр.21

1430 Кавадарци

Предмет: Доставување податоци

Врска: Ваше барање бр. 109-24 од 28.06.2024 година.

Во врска со вашето барање за добивање податоци за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи на КП 3444/1 и КП 3444/2, КО Тимјаник, општина Неготино**, Управата за заштита на културното наследство ја разгледа доставената и постојната документација и констатира дека во границите на опфатот не постои културно наследство, ниту добра за кои основано се претпоставува дека претставуваат културно наследство.

Доколку при реализацијата на планот се појави археолошко наоѓалиште, односно предмети од археолошко значење, треба да се постапи во согласност со одредбите од член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 192/15, 39/16, 11/18 и 20/19).

Со почит,

Изработил: А. Петковски

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска

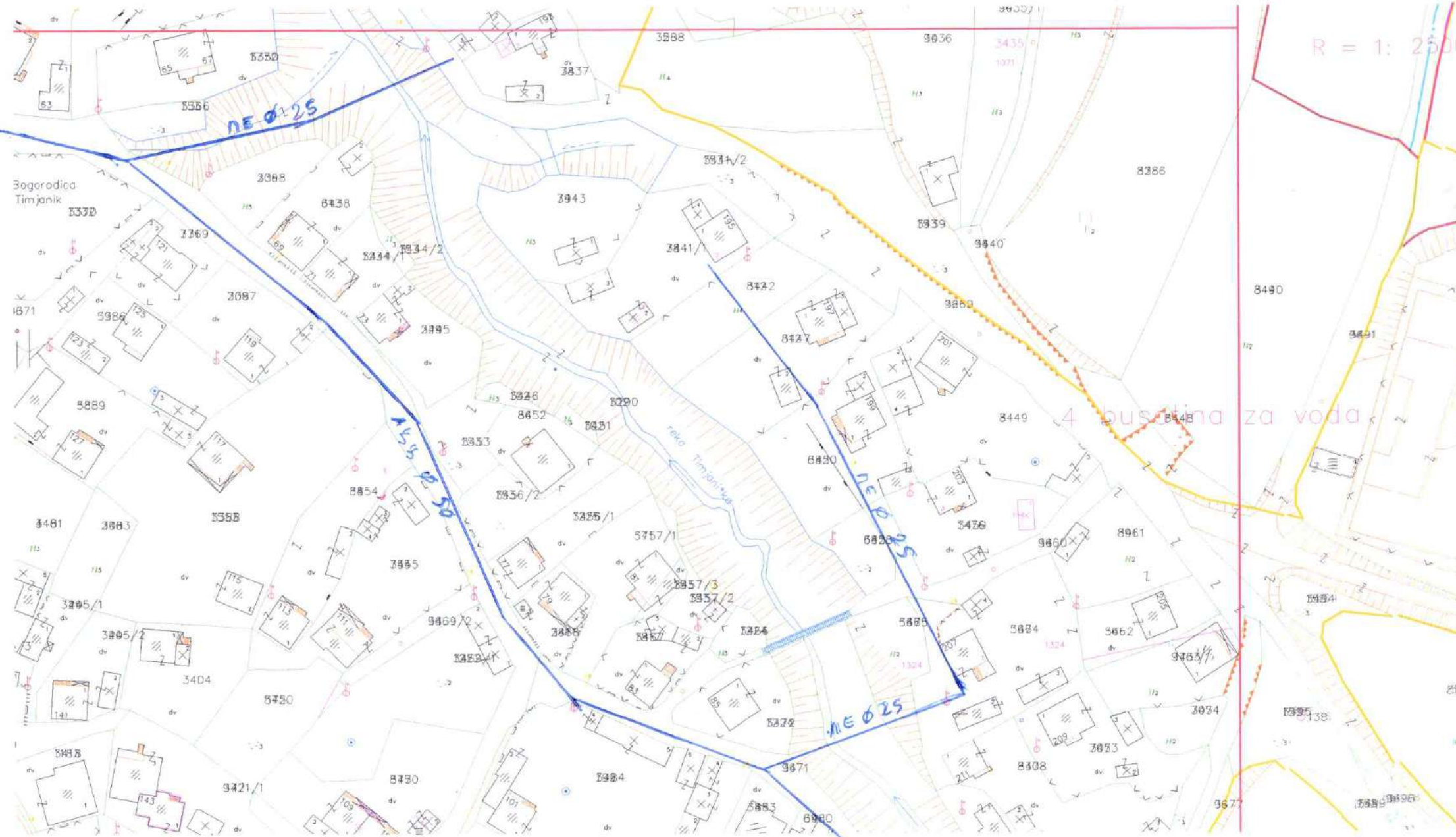
в.д. Директор,

Весела Чесџоева



BOLO BOI / NO GO ETKY

R = 1: 2500



Bogorodica
Timjanik

4 kusatina za voda

NE 025

NE 025

reka
Timjanik



ЈП "КОМУНАЛЕЦ" - НЕГОТИНО

ул. Маршал Тито бр. 49
www.jpknegotino.com.mk

Директор (043) 361-824
Тех.служба 365-052
Централа: 361-711

e-mail:

jpknegotino@jpknegotino.com.mk
жиро с-ка: 200000003227085
Ед.даночен број: 4019983102163
Депонент: Стопанска банка-Неготино

„АРХИКОНС“
Ул. „Вишешница“ бр 21
1430 Кавадарци

Наш знак

Ваш знак

ЈАВНО ПРЕТПРИЈАТИЕ ЗА КОМУНАЛНО УСЛУЖНИ РАБОТИ
"КОМУНАЛЕЦ" Ц.О.

Бр. УП 08-64/2
10.09.2024 год
НЕГОТИНО

ПРЕДМЕТ: Податоци и информации

Почитувани

Врз основа на Вашето барање бр.109-24 за податоци и информации а во врска со изработка на Урбанистички проект за формирање на градежна парцела 1, со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 34441/1 и КП 34441/2/1 КО Тимјаник, општина Неготино, на геодетска подлога Ви ги доставуваме податоците со кои располага Ј.П.„Комуналец“- Неготино.

- На посочениот потег нема развиено инфраструктурна мрежа водовод и канализација.

Повеќе објекти со вода за пиење се снабдуваат од ПЕ црево Ф 3/4“ кое доаѓа од другата страна на „Тимјаничка река“, додека фекалната канализација индивидуално од секој објект се слева директно во реката.

Датум
10.09.2024

Ј.П.„Комуналец“- Неготино
Тони Вељанов





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр: 63208
Дата: 02.07.2024

До
Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Ул.Вишешница бр.21 1430 Кавадарци

Ваше упатување Барање на податоци и информации
Наше контакт лице Тони Илиевски, Мица Цониќ-Кепевска
Телефон +389 70 200 045; +389 70 300 292
Во врска со Известување за планирани и постојни тк инсталации

Почитувани,
Во врска со Вашето Барање, добиено преку системот е-урбанизам, со кое што барате податоци за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино, Ве известуваме дека во границите на планскиот опфат нема постојна МКТ инфраструктура.

Напомена: Информациите содржани во овој документ се доверливи и тие се наменети за користење само од страна на примателот. Примателот е обврзан да превземе разумно ниво на грижа заради заштита на доверливите информации содржани во документот. Воедно, примателот е обврзан документот или било кој дел од неговата содржина да не го открива или дистрибуира на трети лица кои не се засегнати со актуелниот предмет, а заради спречување на можни злоупотреби.

Со почит,
Македонски Телеком АД Скопје
DEVOPS активности на оптика
и мрежи од следна генерација
По овластување на
Дејан Влаховиќ

Pero
Gjorgjevski

Digitally signed by
Pero Gjorgjevski
Date: 2024.07.04
10:11:28 +02'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија
Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk
Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk
Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk
ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00
ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 366 од 11.07.2024 год
Скопје

Одговорно лице: Марко Биначоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

Предмет: Издавање на податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 109-24 од 28.06.2024 година, со кој барате да Ви издадеме податоци за електроенергетски објекти и инфраструктура од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје за изработка на Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), Ве известуваме дека во согласност со податоците од службената евиденција, располагаме со следните податоци:

- ☐ 110(35)kV Трафостаница
- ☐ 110kV Подземна мрежа
- ☐ 110kV Надземна мрежа
- ☐ 35kV Подземна мрежа
- ☐ 35kV Надземна мрежа

- ☐ 10(20)/0.4kV Трафостаница
- ☐ 10(20)kV Подземна мрежа
- ☐ 10(20)kV Надземна мрежа

- ☐ 0.4kV Подземна мрежа
- ☐ 0.4kV Надземна мрежа

☒ Друго – Нема електрична мрежа во сопственост на EVN

Составен дел на овој одговор е и прилог – графички приказ (подлога во pdf и dwg формат со соодветно обележани леери) со вцртани електроенергетски објекти и инфраструктура според податоците од службената евиденција.

НАПОМЕНА: Податоците кои ви ги даваме се од наша службена евиденција и постои можност да има отстапување во точноста на координатите на електроенергетските објекти на терен. Задолжително да се изготви ажурирана геодетска подлога која треба точно да ги претставува положбените и висинските податоци за сите видливи природни и изградени објекти под и над површината на земјата во рамки на опфатот.

Препорачуваме при изработката на планската документација, а соодветно на типот на документација за која се бараат податоци, да се планираат (вцртаат) траси во тротоарите од двете страни, во кои би се положувале електроенергетски објекти од различни напонски нивоа и маркици за трансформаторски станици (согласно потребната потрошувачка). Премините преку пат да се предвидат да бидат согласно стандардите за премин на електроенергетска инфраструктура.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија

При постоење на подземна инфраструктура во дадениот опфат, потребно е да се обратите до најблискиот Корисничко Енерго Центар, за проценка дали е потребно присуство на стручен вработен на лице место при реализирањето на активностите во предметниот опфат.

Потврдата е од ограничено времетраење во рок од 3 месеци од датумот на нејзиното издавање.

Со почит,
Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

MARKO

BIRACHOSKI

Digitally signed by
MARKO BIRACHOSKI

Date: 2024.07.15
13:59:14 +02'00'



До

АРХИКОНС

ул.ВиШеШница бр.21

1430, Кавадарци

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор
+ 389 (0) 23 149 811

Подружница СЕПС
+ 389 (0) 23 149 814

Подружница ОПМ
+ 389 (0) 23 149 813

Ф: + 389 (0) 23 111 160

www.mepso.com.mk

Бр.11-4456/1

04.07.2024

Предмет: Податоци за постојни и планирани електроенергетски објекти

Врз основа на Вашето барање број 109-24 од 28.06.2024 година, (наш број 11-4456 од 02.07.2024 година) за податоци и информации потребни за изработка на **Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), Ве известуваме дека предметниот плански опфат НЕ СЕ ПРЕСЕКУВА со ЕЕ Објекти во сопственост на АД МЕПСО.**

Изработил: Ангела Георгиевска

Проверил: Јасмина Ставрова

Eli Popovska Digitally signed
by Eli Popovska
Date: 2024.07.04
10:18:19 +02'00'

по овластување од Генерален директор
бр.02-10/112 од 06.03.2019 год.
Раководител на Служба за ГИС
и геодетски работи



Влада на Република Северна Македонија
- ДИРЕКЦИЈА ЗА ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ -
Сектор за превенција, планирање и развој
Подрачно одделение за заштита и спасување –Неготино
ул.Маршал Тито бр.1,1440 Неготино
тел:(043) 361- 176,
e-mail:negotino@dzs.gov.mk

09 Јули 2024

Архивски број:

Бр:09/3-81/2

До

АРХИКОНС ЈОВАН ДООЕЛ

УЛ.Вишешница бр.21

Кавадарци

Предмет:Податоци и информации, доставува

Врска 109-24

-Согласно член 32 став 1 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, Одделението за издавање на урбанистичка согласност при Секторот за превенција, планирање и развој во Дирекција за заштита и спасување, Подрачно одделение за заштита и спасување Неготино инфор

Почитувани, Ве известуваме дека Дирекцијата за заштита и спасување нема постоечки инфраструктури а нема друга планирана инфраструктура на планскиот опфат за И **Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)**

Подрачното одделение за заштита и спасување Ви доставува претходни услови за заштита и спасување кои согласно Законот за заштита и спасување - пречистен текст (Сл. весник на РСМ, бр. 93/12), Процената на загрозеност на опфатот за кој се однесува деталниот урбанистички план, Уредбата за начинот на применување на мерките за заштита и спасување при планирање на просторот и населбите, во проектите и при изградба на објектите, како и учество во технички преглед (Сл. весник на РСМ, бр. 105/05) и други прописи кои ја регулираат оваа област, треба да бидат вградени при изработка на **Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)**

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОЖАРИ, ЕКСПЛОЗИИ И ОПАСНИ МАТЕРИИ

При изработка на Основен проект за објектите кои се предвидува да бидат изградени од цврста градба (придружни објекти), треба да се почитуваат пропишаните мерки за заштита од пожари, согласно Законот за заштита и спасување (Сл. Весник на РСМ бр. 36/04, 49/04, 86/08, 18/11 и 93/12), Законот за пожарникарство (Сл. Весник на РСМ бр. 67/04, 81/07, 55/13) и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

Во однос на заштитата од пожари, во наведената документација да се реши и громобранската инсталација, со цел да нема појава на зголемено пожарно оптоварување.

1. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД УРНАТИНИ

Заштитата од урнатини, како превентивна мерка, се утврдува во урбанистичките решенија во текот на планирање на просторот, урбанизирање на населбите и изградбата на објектите.

Во урбанистичките решенија се утврдува претпоставениот степен на урнатини, нивниот однос према слободните површини и степенот на проодност на сообраќајниците. При проектирањето да се води сметка да не се создаваат тесни грла на сообраќајниците и зони на тотални урнатини.

Заштитата од урнатини се обезбедува со изградба на оптимално отпорни објекти согласно сеизмолошката карта на РСМ, кои се изградени со помала количина на градежен материјал и релативно помали тежини.

2. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД ПОПЛАВИ, УРИВАЊЕ НА БРАНИ И ДРУГИ АТМОСФЕРСКИ НЕПОГОДИ

При изработка на Урбанистичката Планска Документација да се предвидат и пропишат мерките за заштита од поплави, уривање на брани и други атмосферски непогоди согласно Законот за заштита и спасување (“Службен весник на РМ” бр. 36/04, 49/04 и 86/08), и другите позитивни прописи со кои е регулирана оваа област.

3. ЗАШТИТА И СПАСУВАЊЕ ОД СВЛЕКУВАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

При изработка на Државната урбанистичка планска документација, со оглед на конфигурацијата на теренот, претпоставува можно настанување на свлекување на земјиштето, потребно е да се изготви елаборат од извршени геомеханички, геолошки и хидролошки испитувања.

4. РАДИОЛОШКА, ХЕМИСКА И БИОЛОШКА ЗАШТИТА

Да се предвидат мерките за радиолошка, хемиска и биолошка заштита.

Согласно Процената на загрозеност од природни непогоди и други несреќи на опфатот за кој се однесува урбанистичкиот план, а имајќи ги предвид одредбите од Законот за заштита и спасување-пречистен текст (Сл. Весник на РСЛ бр. 93/12), може да се вградат и други мерки за заштита и спасување.

Исто така, при проектирањето, да се имаат предвид одредбите од Правилникот за мерки за заштита и спасување од пожари, експлозии и опасни материи. (Сл весник на РМ број 231/20), како и обврската при изградба на објекти да се изготвува техничка документација – елаборат за заштита од пожари, експлозии и опасни материи кој е дел од процесот за добивање на одобрение за изработка на **Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)**

Како и мерките и условите за заштита и спасување во Урбанистичката документација за изработка на **Урбанистички проект за разработување на Општ акт, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)**

и да ги доставите до Подрачното одделение за заштита и спасување, за да добиете мислење за застапеност на мерките за заштита и спасување.

по задолжение од Директорот
Овластено лице

Доставено до:

- Насловот
- Архива

Fanka
Mingova
Jancheva

Digitally signed by
Fanka Mingova
Jancheva
Date: 2024.07.09
14:34:32 +02'00'



Оператор на електропреносниот систем на Република Северна Македонија
Акционерско друштво за пренос на електрична енергија и управување
со електроенергетскиот систем, во државна сопственост, Скопје
Operatori i sistemit elektrotranmetues i Republikës së Maqedonisë së Veriut
Shoqëri eksionare për transmetim të energjisë elektrike dhe menaxhim
me sistemin elektroenergetik, në pronësi shtetërore, Shkup

До
АРХИКОНС
ул.Вишешница бр.21
1430 Кавадарци

Бр.-Nr.

10-735511

22.11

2024

год.-viti

СКОПЈЕ - ШКУП

Максим Горки бр.4, 1.000 Скопје

Т: Кабинет на генерален директор

+ 389 (0) 2 3 149 811

Подружница СЕПС

+ 389 (0) 2 3 149 814

Подружница ОПМ

+ 389 (0) 2 3 149 813

Ф: + 389 (0) 2 3 111 160

www.mepso.com.mk

Ваш број: 08-29/24 од 14.11.2024 год.

Наш број: 10-7355 од 15.11.2024 год.

ПРЕДМЕТ: Одговор

Почитувани,

Во врска со вашето барање за мислење во постапка за донесување на Урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи во состав на селски стопански двор на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290-дел, КО Тимјаник, Општина Неготино, поднесено преку системот на Е-урбанизам со број на постапка 66359, а врз основа на наш допис со бр.11-4568/1 од 08.07.2024 год., Ве известуваме дека АД МЕПСО дава позитивно мислење со констатација дека на предметниот плански опфат нема во сопственост постоечка линиска инфраструктура.

- Веќе потврдено со наш допис со бр.11-4568/1 од 08.07.2024 год

Со почит,

Изработил:

Горанчо Манчев

Одобрил:

Раководител на Оддел ДВ

Арди Хамза

Директор на подружница ОПМ
Васе Јовевски



Ко:

- Подружница ОПМ

- Оддел ДВ

- Одделение за припрема на ДВ

- Архива

Наш број: 1404-188/2
Скопје 30.01.2025 г.

ДО:
АРХИКОНС
ул. Вишешница бр.21
1430 Кавадарци

Предмет: Одговор за барање за мислење за ТК инсталации
Врска: Ваше барање бр.08-29/24 преку е-урбанизам

Почитувани,

Согласно вашето барање за мислење, а во врска со изработка на Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, општина Неготино, ве известуваме дека Агенцијата за електронски комуникации нема забелешки на доставениот урбанистички проект.

Со почит,
Сектор за телекомуникации

Изработил: С. Јовевска
Раководител на сектор
Д-р Борис Арсов

С. Јовевска
Д-р Борис Арсов

ДИРЕКТОР:
Jeton Akiku



АЕК-401.03



ДО: „АРХИКОНС ЈОВАН“ ДООЕЛ – КАВАДАРЦИ

ПРЕДМЕТ: Мислење од утврдена состојба

Врска: Постапка преку е-урбанизам за ПИМ со број 66359

Ваш бр. 08 – 29/24 од 14.11.2024 год.

Наш бр. 0939 – 16894/1 од 15.11.2024 год.

Бр. / Nr. _____
Дата: / Me datë: _____, Скопје /
Shkup

0939-16894/2
19.11.2024
Трифун Хаџи Јанев бр.4
/ Trifun Haxhi Janev nr.4
1000 Скопје / Shkup
Тел. / Tel. (02) 3204 801
Факс: / Fax. (02) 3171 668
Е-пошта: / Posta e-: info@katastar.gov.mk
Сайт: / Faqja: www.katastar.gov.mk

Почитувани,

До Агенцијата за катастар на недвижности поднесовте барање за мислење за утврдена состојба по извршено споредување на податоците од Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5 - станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, 3290 - дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), изработен од „АРХИКОНС ЈОВАН“ ДООЕЛ – КАВАДАРЦИ со тех.бр. 03 – 11/2024 од ноември 2024 година, со податоците од катастарскиот план, врз основа на член 47 став 8 од Законот за урбанистичко планирање („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 32/20, 111/23 и 171/24).

Од доставената документација и извршеното споредување на податоците и Електронскиот запис со кој се потврдува дека Урбанистичкиот план го исполнува квалитетот од тематски и тополошки аспект Агенцијата за катастар на недвижности ве известува дека се исполнети условите за издавање на позитивно мислење за утврдена состојба за извршено споредување на податоците Урбанистички проект со податоците од катастарските планови.

Прилог: Извештај од утврдена состојба по извршено споредување.

Забелешка: Потребно е барањето да биде поврзано во релевантна постапка.

Со почит,

Изработил: д.и.а Илир Сламник, помлад соработник

Контролирал/Одобрил: м-р Билјана Ајтарска, раководител на одделение

в.д. Директор

Иван Живковски

Место за Дигитални потписи

Изработил
Iljir Slamnik
18.11.2024
09:22 CET

Контролирал
Biljana Ajtarska
18.11.2024
10:37 CET

Одобрил

Согласен

в.д. Директор
Ivan Zhivkovski
18.11.2024
15:46 CET

**Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос на природен гас
НОМАГАС Скопје во државна сопственост**

Акционерско друштво за вршење на енергетска дејност пренос
на природен гас НОМАГАС Скопје во државна сопственост
Shqipëria Aksionare për ushtrimin e veprimtarisë energjetike
përçimi i gazit natyror NOMAGAS Shkup në pronësi shtetërore

ул. Булевар Свети Климент Охридски бр.54, Скопје,
поштенски факс: 583
02 6090-137, 02 3118 555
e-mail: contact@nomagas.com.mk
www.nomagas.com.mk
ЕМБС: 7649401

Бр.-Нг. 08-5510/2
15.11 2024 год. вт.
Скопје-Shkup

До: Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ
Кавадарци

Предмет: Одговор на барање

Врска: Барање мислење, ваш бр. 08-29/24 од 14.11.2024година

Согласно вашето Барање мислење, ваш бр. 08-29/24 од 14.11.2024година, за
Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5-
станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел,
КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-
358/14 од 25.07.2019 година).

НОМАГАС АД Скопје ве известува дека дава **ПОЗИТИВНО** мислење.

Со почит,

Изготвил:

Анита Тевдовска дипл.инж.арх.



Постапка:

66359



НОМАГАС АД Скопје
По овластување на директорот,
Раководител на Сектор
за изградба на гасоводен систем
Оливера Костанчева





Бр. 17-2387/4
21-11-2024 година
Скопје

ДО
АРХИКОНС

ул. Вишешница бр.21
1430 Кавадарци

Предмет: Мислење

Врска: Ваше барање бр. 08-29/24 од 14.11.2024 година.

Управата за заштита на културното наследство, орган во состав на Министерството за култура, го разгледа вашето барање за мислење за постоење на културно наследство за изработка на **урбанистички проект за село за формирање на градежна парцела со намена А1.5-станбени куќи на КП 3444/1 и КП 3444/2, КО Тимјаник, општина Неготино, со тех.бр.03-11/2024 од ноември, 2024 год.**

Врз основа на доставената документација и во согласност со доставените податоци, Управата за заштита на културното наследство констатира дека потребните податоци од аспект на заштита на културното наследство во врска со член 65 од Законот за заштита на културното наследство („Службен весник на Република Македонија“ бр. 20/04, 115/07, 18/11, 148/11, 23/13, 137/13, 164/13, 38/14, 44/14, 199/14, 104/15, 154/15, 39/16, 11/18 и 20/19) се вградени во планот.

Со оглед на тоа, од аспект на заштита на културното наследство, усвојувањето на планот може да продолжи.

Со почит,

Изработил: м-р А. Петковска 19.11.24

Проверил/Одобрил: м-р Б. Јовановска





Македонски Телеком АД, Кеј 13-ти Ноември бр. 6, 1000 Скопје

Бр. 66359

Датум: 15.11.2024

До

Друштво за трговија на мало и проектирање

АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

Ул.Вишешница бр.21 1430 Кавадарци

Предмет: Доставување на мислење

Согласно Вашето Барање за Мислење добиено преку информацискиот систем е-урбанизам за о а а Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино, Ви доставуваме ПОЗИТИВНО МИСЛЕЊЕ.

Лице за контакт: Николче Тасевски, тел. 070/200-176.

Со почит,

Македонски Телеком АД Скопје

DEVOPS активности на оптика

и мрежи од следна генерација

По овластување на

Дејан Влаховиќ

Digitally signed
by Elizabeta
Maneva
Date: 2024.11.15
10:10:09 +01'00'

МАКЕДОНСКИ ТЕЛЕКОМ АД-СКОПЈЕ

Адреса: Кеј 13-ти Ноември 6, 1000 Скопје, Република Северна Македонија

Телефон: +389 2 3100 200 | Факс: +389 2 3100 300 | Internet: www.telekom.mk

Контакт центар за приватни корисници: +389 2 122, +389 70 122|E-Mail: kontakt@telekom.mk

Контакт центар за деловни корисници: +389 2 120, +389 70 120|E-Mail: biznis.kontakt@telekom.mk

ЕМБС: 5168660 | Основна главнина: МКД 9.583.887.733,00

ISO 9001, ISO 14001 и ISO 27001 сертифицирана компанија

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје
Друштво за дистрибуција на електрична енергија
Бр. 10-23/4 – 569 од 21.11.2024
Скопје

Одговорно лице: Марко Биначоски
Контакт телефон: +389 72 933 219

**Предмет: Издавање на мислење за електроенергетски објекти и инфраструктура од
ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ, Скопје**

Почитувани,

Во врска со Вашиот допис број 08-29/24 од 14.11.2024 година, со кој барате да дадеме мислење за Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КП 3290 -дел, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), ве известуваме дека **немаме** забелешки за постојните и новопланираните електроенергетски објекти и инфраструктура и Ви даваме **ПОЗИТИВНО** мислење.

Напомена:

При планирање, согласно пресметките за потребната едновремена моќност на планираните објекти, според вид, намена и сл. препорачуваме да се предвидат нови маркици за трафостаници со определена, дефинирана градежна парцела.

Услов е кај сите вкрстувања и приближувања до електроенергетски објекти и инфраструктура, да се запазуваат законските прописи и работни норми.

Задолжително да се предвиди заштитен појас на електроенергетските објекти согласно Мрежните правила за дистрибуција на електрична енергија.

Доколку во опфатот е потребна промена или дислокација на електроенергетските објекти и инфраструктура, потребно е да се предвиди локација/траса за дислокација на објектите и инфраструктурата и инвеститорот е должен да ги надомести трошоците за дислокација. Еден од условите за позитивно мислење за одобрение за градење е претходно реализирана дислокација и/или промена предвидена во постапката за е-урбанизам (услови издадени од ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ДООЕЛ Скопје)

Со почит,

Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје
Оддел Мрежен Инженеринг

**Birachos
ki Marko** Digitally signed by
Birachoski Marko
Date: 2024.11.28
11:52:00 +01'00'



РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА



ОПШТИНА НЕГОТИНО

Број: 11-335/2 од 21. 05. 2024 год.

Одделение за урбанизам и
заштита на животна средина

ИЗВОД ОД ПЛАН БРОЈ:74

ОПШТ АКТ за с. ТИМЈАНИК

Одлука број: 08-358/14 од 25.07.2019 год.

Намена на градба: А1- Домување во
станбени куќи

КО Тимјаник

ДЛ бр./

КП бр.3444/1

М = 1 : 1000

ИЗВОДОТ; КП бр.3444/1 КО Тимјаник; од Општ Акт за с.Тимјаник

СОДРЖИ:

1. ГРАФИЧКИ ДЕЛ:

- а) Заверена копија од синтезен план во идентична форма со граници на плански опфат за кој се однесува барањето за извод.
- б) Планската документација од „Општ Акт: Тимјаник“ со која располага општина Неготино е застарена и во истата не постои графички прилог од сообраќајно решение.

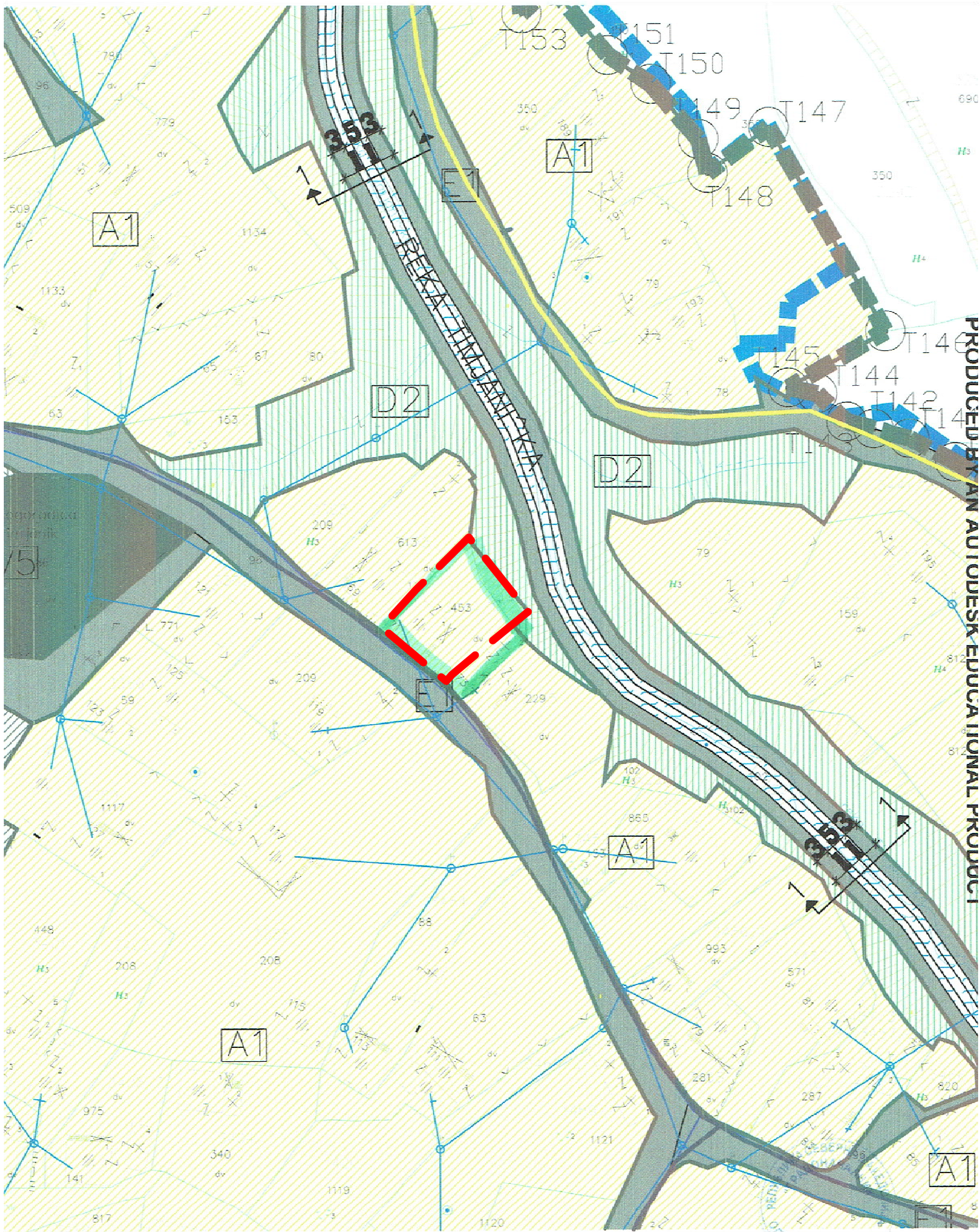
2. ТЕКСТУАЛЕН ДЕЛ:

изготвил: _____

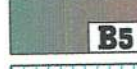
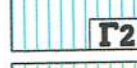
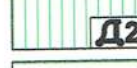
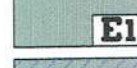
контролирал: _____

ОВЛАСТЕНО ЛИЦЕ ОД ОПШТИНА;





КЛАСИ НА НАМЕНИ:

	A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУКИ
	B1	МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
	B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
	B1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
	B2	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА
	B4	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B2, B4	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА, ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
	B5	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
	Г2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
	Д2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
	Д3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
	Д4	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
	Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура)
	Е1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура) Регионален пати (Р 29173)
	Е2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (шрафосџаници)



3. ИСТОРИЈАТ НА ПЛАНИРАЊЕ НА ПОДРАЧЈЕТО ОПФАТЕНО СО ОПШТИОТ АКТ

Село Тимјаник се наоѓа во непосредна близина јужно од градот Неготино, на оддалеченост од околу 2 километри.

Предходна документација:

- УД за населено место село Тимјаник со Одлука бр. 07-59/8 од 09.03.2000год.

4. ОПИС НА НАМЕНИ СПОРЕД ДЕФИНИРАНИ НАМЕНСКИ ЗОНИ

Во рамките на планскиот опфат на Општиот акт за село Тимјаник се дефинираат следните класи на намена на земјиштето и градбите:

➤ А1- Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови)

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена А1-Домување во станбени куќи (селско-стопански дворови), изнесуваат вкупно 30% или поединечно:

Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 30%

➤ Б1- Мали комерцијални и деловни намени

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Б1-Мали комерцијални и деловни намени, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:

А1- Домување во станбени куќи - 20%

Б4- Деловни простории - 20%

➤ В1- Образование и наука

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена В1-Образование и наука, изнесуваат вкупно 20% или поединечно:

Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 10%

Б4- Деловни простории - 10%

➤ В2- Здравство и социјална заштита (Амбуланта)

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена В2-Здравство и социјална заштита, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:

Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 20%

Б4- Деловни простории - 20%

Б5- Хотелски комплекси - 20%

➤ В4- Државни институции

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена В4-Државни институции, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:

А2-Домување во станбени згради - 49%

Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 49%

Б2- Големи трговски единици - 49%

Б3- Големи угостителски единици - 49%

Б4- Деловни простории - 49%



➤ **В5- Верски институции (Црква)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена В5-Верски институции, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:
Д4- Меморијални простори - 49%

➤ **Г2- Лесна и загадувачка индустрија**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Г2-Лесна и загадувачка индустрија, изнесуваат вкупно 49% или поединечно:

Г3- Сервиси - 30%

Г4- Стоваришта - 30%

➤ **Д2- Заштитно зеленило**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Д2-Заштитно зеленило, не се планираат.

➤ **Д3- Спорт и рекреација**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Д3-Спорт и рекреација, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:

Б1- Мали комерцијални и деловни намени - 10%

Б2- Големи трговски единици - 30%

Б3- Големи угостителски единици - 10%

➤ **Д4-Меморијални простори (Гробишта)**

Компатибилните класи на намена на Основната класа на намена Д4-Меморијални простори, изнесуваат вкупно 40% или поединечно:
В5- Верски институции - 40%

➤ **Е1- Комунална (Сообраќајна) инфраструктура**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Е1-Комунална инфраструктура, не се планираат.

➤ **Е2- Комунална супраструктура (Трафостаници)**

Компатибилни класи на намена на Основната класа на намена Е2-Комунална супраструктура, не се планираат.

Суводолица(Река Тимјаничка)

5. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ГРАДБА, РАЗВОЈ И КОРИСТЕЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО ВО РАМКИ НА НАМЕНСКИТЕ ЗОНИ

- Општите услови за градба, развој и користење на земјиштето во рамките на утврдените наменски зони во графичкиот приказ, се вршат според конкретните услови на лице место, одредбите пропишани во Предлог-одлуката за утврдување на условите за начинот на градењето во с.Тимјаник, Општина Неготино, Законот за просторно и урбанистичко планирање и подзаконските акти кои произлегуваат од истиот закон.
- Формирањето на градежни парцели, површините за градба, висината на објектите, процентот на изграденост и коефициентот на искористеност, треба



да биде во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).

- При формирањето на градежни парцели потребно е да се почитуваат имотно правните односи, односно една или повеќе катастарски парцели да претставуваат градежна парцела.
- Површината за градење може да се протега во рамки на една или повеќе катастарски парцели, при што минималното растојание од површината за градење до границата на парцелата кон постоечката сообраќајница не треба да биде помало од три метри (3m), согласно член 83 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16, 33/17 и 86/18).
- При спроведување на општиот акт, да се почитуваат во целост одредбите од Законот за јавни патишта (Сл.Весник на РМ, бр. 84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16 и 71/16).
- „При спроведувањето на општиот акт во чиј плански опфат има води, како добра од општ интерес во сопственост на Република Македонија, да се почитува нивната посебна заштита на начин и под услови одредени од Законот за водите (Сл.Весник на РМ бр.87/08, 06/09, 161/09, 83/10, 51/11, 42/12, 23/13 и 163/13). Согласно Законот за водите, во населените места ширината на крајбрежниот појас ја определуваат Советот на општините и Советот на Градот Скопје, на предлог на градоначалникот на општините и на Градот Скопје, по претходна согласност на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на животната средина. При Реализацијата на општиот акт во крајбрежниот појас да биде согласно решението за давање на согласност на одлуката за определување на ширина на крајбрежен појас на Тимјаничка Река и Рајков Дол донесена од страна на Министерство за Животна средина и Просторно Планирање врз основа на изготвениот елаборат-хидролошка студија.Вкупниот профил на Тимјаничка Река и Рајков Дол, согласно хидролошката студија изнесува 11м, а вкупниот профил на спојот на двете реки изнесува 14м .
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на гасовод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на гасоводот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот, задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот.
- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на далековод, при спроведување да се почитува заштитниот појас на далеководот, а за

парцелите кои се наоѓаат во рамките на истиот задолжително да се обезбеди позитивно мислење од надлежно претпријатие кое стопанисува со истиот. Во случај на потреба од евентуална дислокација на ЕЕобјекти, опфатени со плански опфат, наведената активност ќе се изврши врз основа на Проект за дислокација на ЕЕ објекти, одобрен од страна на АД Мепсо, а комплетните трошоци околу постапката ќе ги сноси Барателот на дислокацијата на ЕЕ објектот.

- Доколку во опфатот на Општиот акт поминува траса на железница при спроведување да се почитува заштитниот појас на железницата, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истата задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП Македонски Железници во однос на постојната или планираната траса на железницата и нејзиниот заштитен појас.
- Доколку во опфатот на Општиот акт за кој има претходна планска документација, поминува траса на Јавен пат (автопат, магистрален или регионален пат) при спроведување да се почитува заштитниот појас на патот согласно чл.40 став 1 од законот за Јавни патишта (Сл.весник на РМ бр. бр.84/08, 52/09, 114/09, 124/10, 23/11, 53/11, 44/12, 168/12, 163/13, 187/13, 39/14, 42/14, 166/14, 44/15, 116/15, 150/15, 31/16 и 71/16), - исклучиво за новопланираните градби, мерено од крајниот раб на патот, а не од коловозот, а за парцелите кои се наоѓаат во рамките на истата задолжително да се обезбеди позитивно мислење од ЈП за Државни Патишта во однос на постојната или планираната траса на Јавниот пат и неговиот заштитен појас.

6. НАЧИН НА РЕАЛИЗАЦИЈА ИНФРАСТРУКТУРНИТЕ ВОДОВИ И ГРАДБИ

Постојната инфраструктурна мрежа (водовод, канализација и електрика) да овозможи да се приклучи на мрежата секој објект со основна група на класи на намена А-Домување, Б-Комерцијални и деловни намени, В-Јавни институции, Г-Производство, дистрибуција и сервиси и Д-Зеленило и рекреација.

За објектите со група на класа на намена Г-Производство, дистрибуција и сервиси доколку капацитетите на постојната инфраструктура не задоволуваат, се изработува Проект за инфраструктура.

Проект за инфраструктура се изработува согласно член 52 од Законот за просторно и урбанистичко планирање, (Сл.Весник на РМ, бр. 199/14, 44/15, 193/15, 31/16, 163/16, 64/18 и 168/18).

7. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА ГРАДЕЊЕ ВО СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР

Во Општиот акт за с.Тимјаник, Општина Неготино, се дефинира просторната организација и условите за градење во селско стопански двор. Според тоа во рамките на градежните парцели со класа на намена А1 (Домување во станбени куќи-селско стопански дворови) освен објектот за домување, можат да се предвидат и помошни градби во функција на селско стопански двор (штали, складишта, гаражи и сл.). Урбанистичките параметри (процент на изграденост и коефициент на



искористеност) кои ги детерминираат условите за градба во градежните парцели со намена А1-Домување во станбени куќи-селско стопански двор, не ги опфаќаат помошните градби во функција на селско стопански двор.

8. ОПИС НА ОСНОВНИТЕ ВЛЕЗНИ И ИЗЛЕЗНИ ПОСТОЈНИ ПРАВЦИ ВО СЕЛОТО И НЕГОВАТА СООБРАЌАЈНА ПОВРЗАНОСТ СО ПОШИРОКОТО ОПКРУЖУВАЊЕ

Со Општиот акт за с.Тимјаник, Општина Неготино, се дефинираат и потврдуваат сите постојни влезни и излезни правци во селото и неговата сообраќајна поврзаност со поширокото опкружување.

Низ селото минува регионалниот пат R29173 (Неготино-Вешје, врска со R29171) кој на север селото го поврзува со Неготино, а на југ води кон селото Долни Дисан. На запад селото е дополнително поврзано со локален пат кој води до R1103(Неготино-Кавадарци).

9. СООБРАЌАЈНИ УСЛОВИ ЗА ПРИСАП ДО ГРАДБИТЕ И НАЧИН НА РЕШАВАЊЕ НА СТАЦИОНАРНИОТ СООБРАЌАЈ

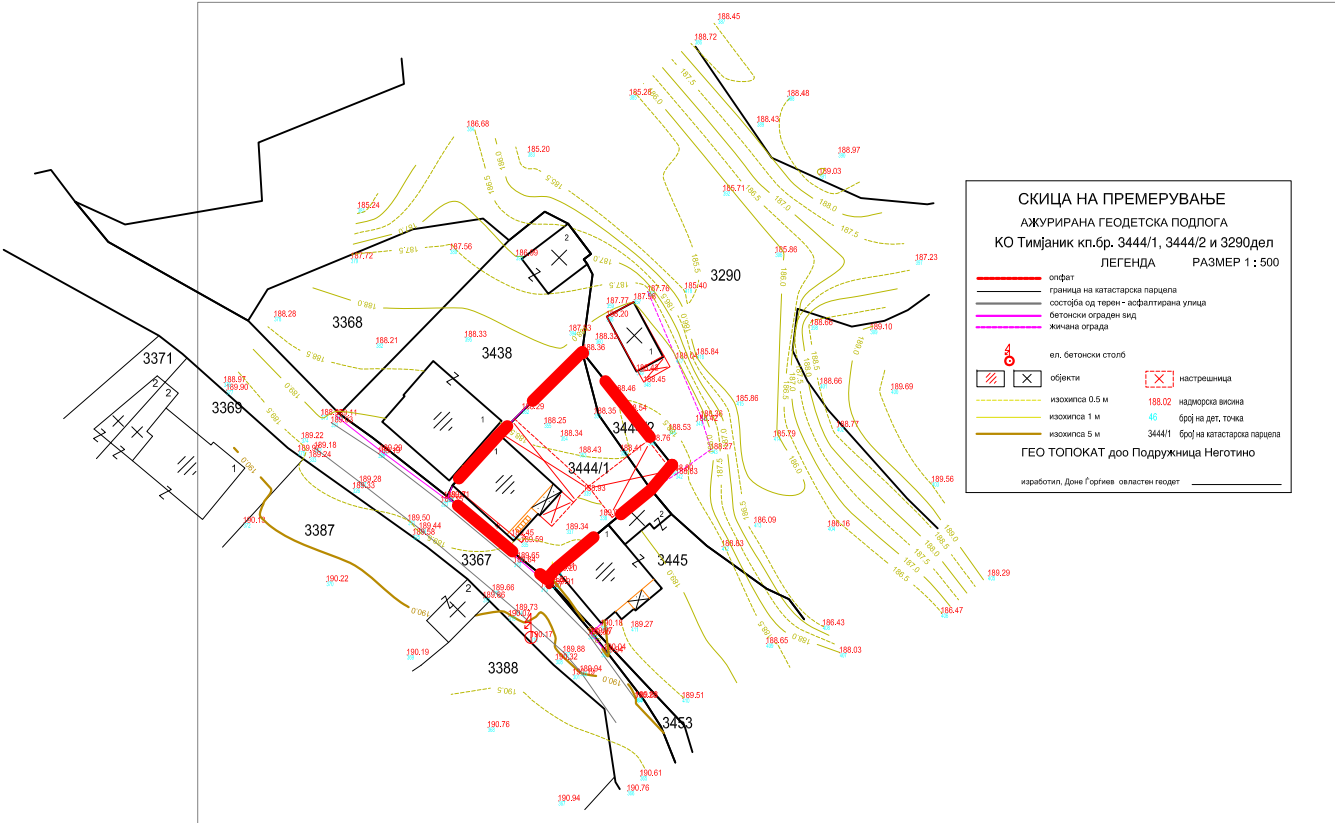
Колскиот пристап до градбите и начинот на решавање на стационарниот сообраќај треба да е во согласност со Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Стационарен сообраќај-паркирањето да се решава во рамки на сопствената градежна парцела. Потребниот број на паркинг места да се утврди согласно член 59 од Правилникот за стандарди и нормативи за урбанистичко планирање (Сл.Весник на РМ, бр. 142/15, 217/15, 222/15, 228/15, 35/16, 99/16, 134/16 и 33/17).

Обезбедувањето на потребниот број паркинг места е основен услов за постигнување на максимално дозволените урбанистички величини и параметри (процент на изграденост, коефициент на искористеност, висина на венец и катност).

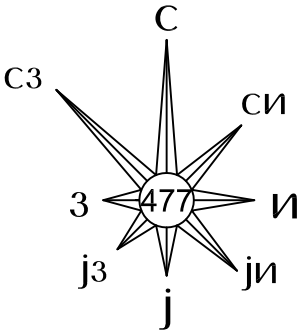
Доколку не се обезбеди колски пристап до парцелата и ако инвеститорот не може сам да го обезбеди, во тој случај не може да се утврдат услови за градба.





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, КО ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)

граница на проектен опфат, P=0.0452 ха



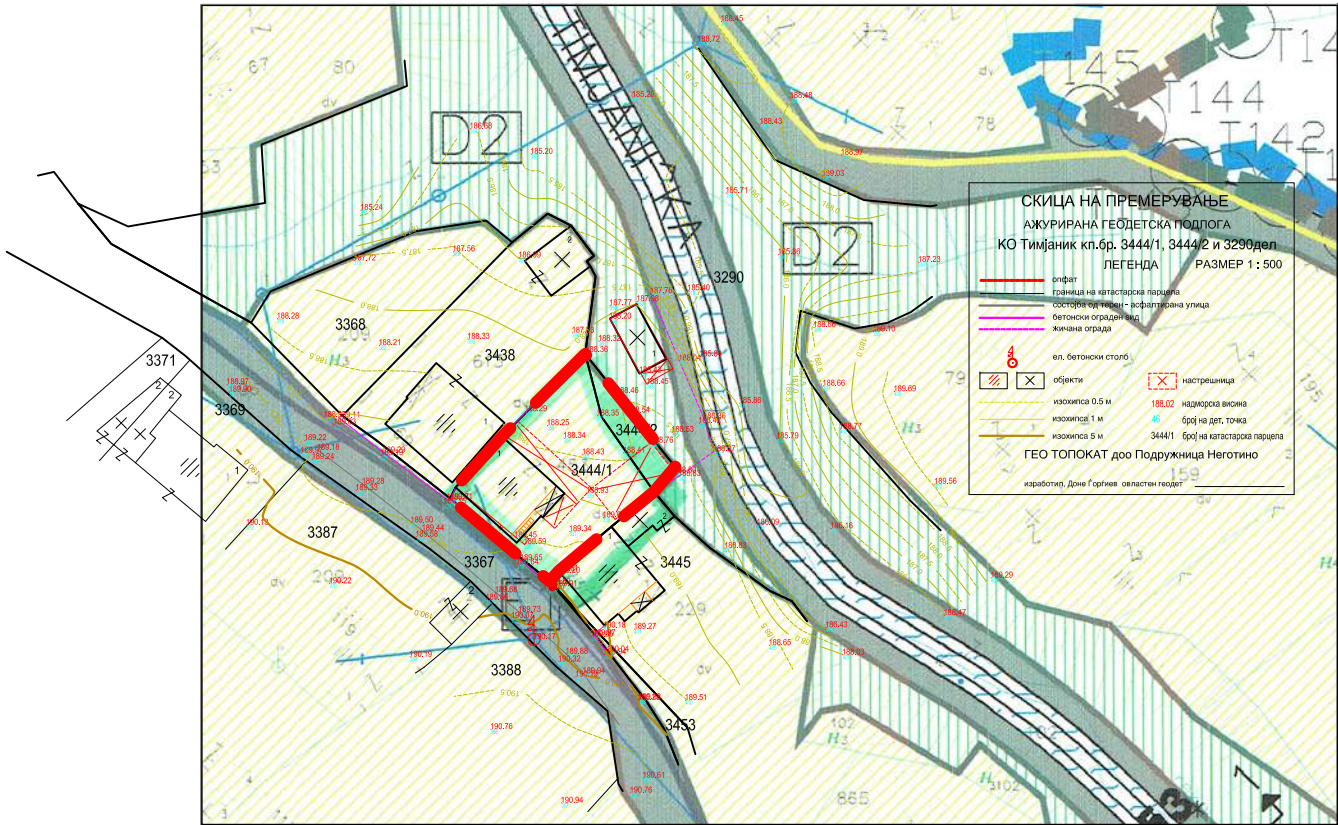
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ

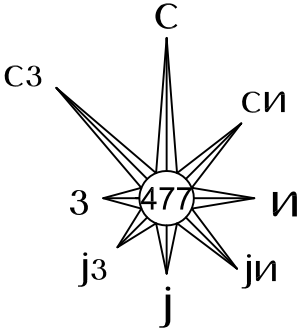
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0126 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница„ бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
	ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349	Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)		
АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА			
Датум: 04/2025			
Управител: диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350	Мера: М=1 : 1000	Лист бр. 2	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, КО ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)

граница на проектн опфат, P=0.0452 ха

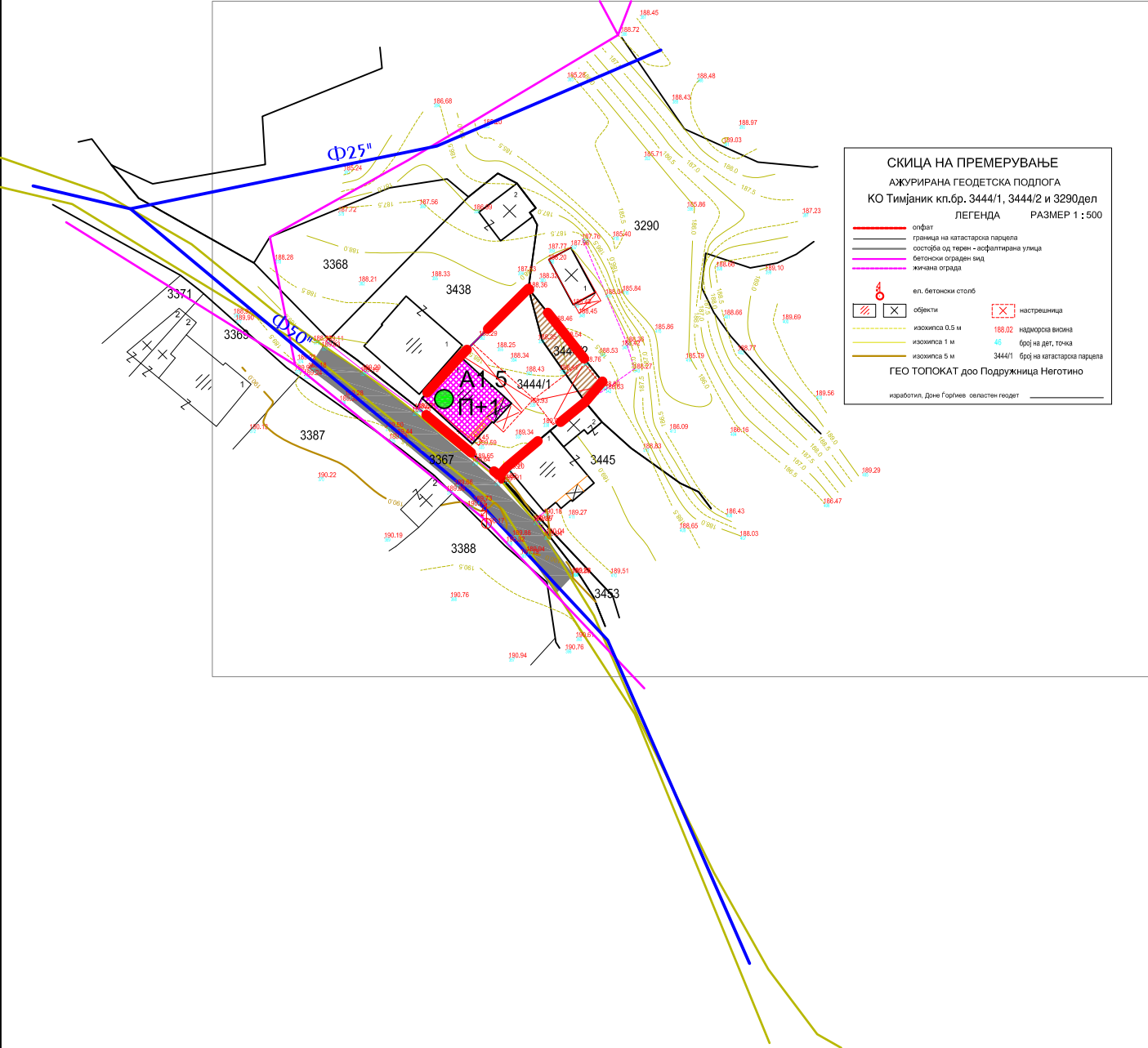


КЛАСИ НА НАМЕНИ:	
A1	ДОМУВАЊЕ ВО СТАНБЕНИ КУЌИ
B1	МАЛИ КОМЕРЦ. И ДЕЛОВНИ НАМЕНИ
B5	ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКСИ
B1	ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА
B2	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА
B4	ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
B2, B4	ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАНА ЗАШТИТА, ДРЖАВНИ ИНСТИТУЦИИ
B5	ВЕРСКИ ИНСТИТУЦИИ
G2	ЛЕСНА И НЕЗАГАДУВАЧКА ИНДУСТРИЈА
D2	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
D3	СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
D4	МЕМОРИЈАЛНИ ПРОСТОРИ
E1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура)
E1	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА (сообраќајна инфраструктура) Регионален пати (Р 29173)
E2	КОМУНАЛНА СУПРАСТРУКТУРА (шрафесџаници)



ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРЕТХОДНИ ПЛАНСКИ И ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ			
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024	
		ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА	
ПЛАНЕРИ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)	
Датум: 04/2025	ЗБИРЕН ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ОД АЖУРИРАНА ГЕОДЕТСКА ПОДЛОГА СО ПРЕТХОДНИ ПЛАНСКИ И ПРОЕКТНИ ДОКУМЕНТАЦИИ		
Управител: диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350		Мера: М=1 : 1000	Лист бр.3
		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0126 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402	

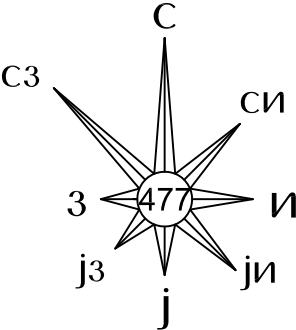


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ ЗА СЕЛО, ЗА ФОРМИРАЊЕ НА ГРАДЕЖНА ПАРЦЕЛА СО НАМЕНА А1.5- СТАНБЕНИ КУЌИ ВО СОСТАВ НА СЕЛСКИ СТОПАНСКИ ДВОР, НА КП 3444/1, КП 3444/2, КО ТИМЈАНИК, СОГЛАСНО ОПШТ АКТ ЗА СЕЛО ТИМЈАНИК, ОПШТИНА НЕГОТИНО (ОДЛУКА БР. 08-358/14 ОД 25.07.2019 ГОДИНА)

- П

А1.5

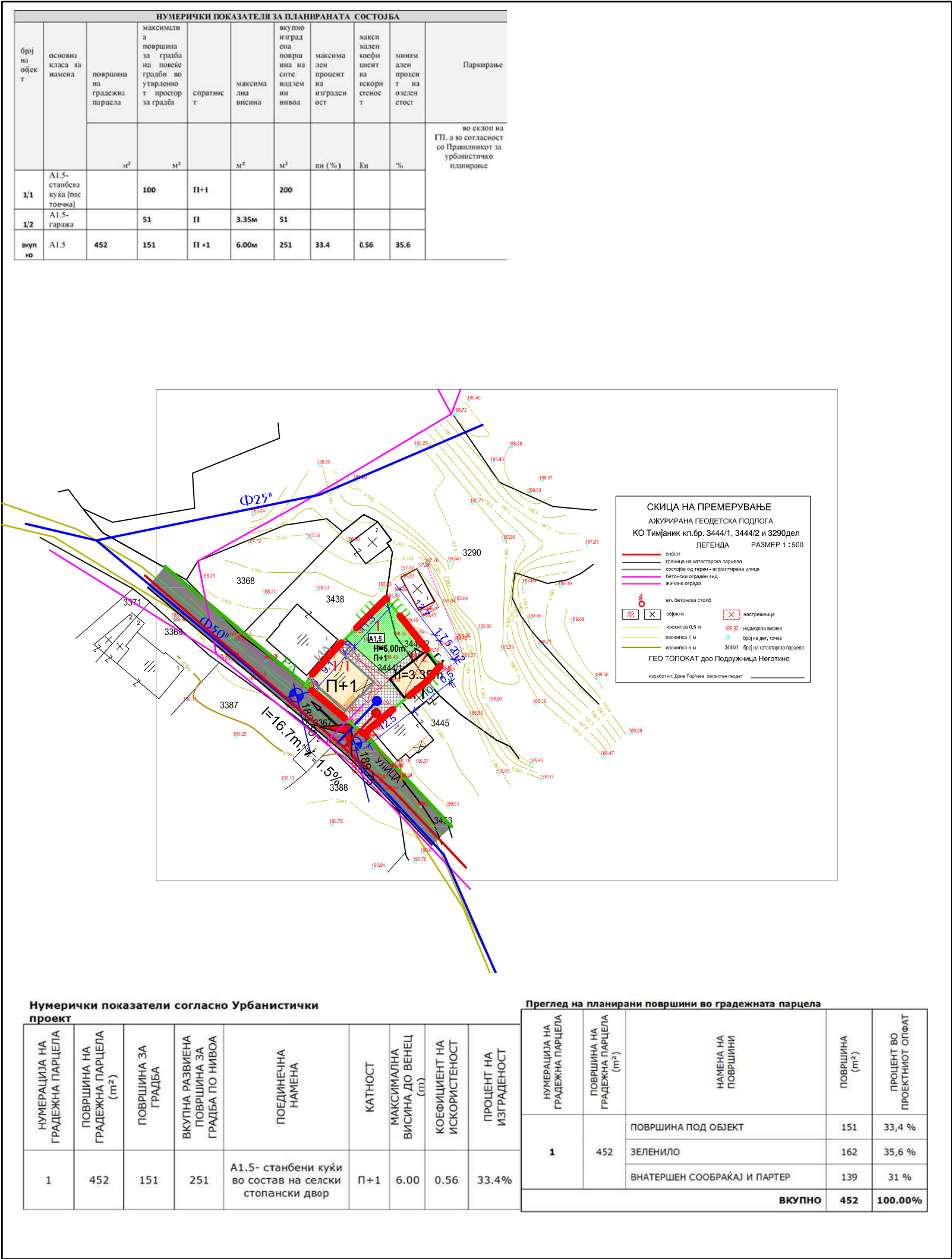
граница на проектен опфат, P=0.0452 ха
катност
-Станбени куќи во состав на селски стопански двор
- армирано бетонска конструкција
- неизградено земјиште
- асфалтирана улица
- добра состојба на градба



- телекомуникации постоечки
- електрика постоечка
- ВОДОВОД ПОСТОЕЧКИ

ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЕКТ				
РАКОВОДИТЕЛ: Јован Ристовски д.и.а. овластување бр.0.0350 Левче Спасовска д.и.а. овластување бр.0.0349		ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		Арх и Конс Јован дооел Кавадарци - лиценца бр.0126 jristovski2000@yahoo.com ул. „Вишешница,, бр 21, Кавадарци Тел. : 043 400- 402
		ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
ПЛАНЕРИ:		Урбанистички проект за село, за формирање на градежна парцела со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година)		
Датум:	ИНВЕНТАРИЗАЦИЈА И СНИМАЊЕ НА ИЗГРАДЕНИОТ ГРАДЕЖЕН ФОНД И ВКУПНАТА ФИЗИЧКА СУПРАСТРУКТУРА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА			
04/2025				
Управител: диа Јован Ристовски овластување бр.0.0350		Мера: М=1 : 1000	Лист бр.4	



АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

**ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА ИЗГРАДБА НА
ОБЈЕКТ 1/2
ГАРАЖА ЗА АВТОМОБИЛИ И СМЕСТУВАЊЕ НА
ЗЕМЈОДЕЛСКА МЕХАНИЗАЦИЈА**

на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник

Тех.бр. 03-11/2024

Инвеститор: **РИСТИЌ ПЕРИЦА**

Објект: **ГАРАЖА**

Место: **ТИМЈАНИК**

НОЕМВРИ 2024

АРХИКОНС Кавадарци

075 324 287 jristovski2000@yahoo.com

“АРХИКОНС” – Кавадарци

ПРЕДМЕТ: Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/2
ГАРАЖА ЗА АВТОМОБИЛИ И СМЕСТУВАЊЕ НА ЗЕМЈОДЕЛСКА
МЕХАНИЗАЦИЈА

АДРЕСА: КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник

ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА

ТХЕ. БРОЈ: 03-11/2024

ПРОЕКТАНТИ:

АРХИТЕКТУРА:

ПРОЕКТАНТ: д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Број: 0805-50/150020240300522
Датум и време: 29.8.2024 г. 08:38

Дигитално потпишан од: CRRSM
Централен Регистар на Република Северна Македонија
Датум и час на потпишување: 29.08.2024 во 08:38
Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA G2
Сертификатот е валиден до: 07.11.2024
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ТЕКОВНА СОСТОЈБА

ЕМБС:	5708249
Целосен назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Кратко име:	АРХИКОНС
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Вид на субјект на упис:	ДООЕЛ
Датум на основање:	1.10.2002 г.
Деловен статус:	Активен
*Вид на сопственост:	Приватна
ЕДБ:	4011002122436
Големина на субјектот:	микро
Организационен облик:	05.4 - друштво со ограничена одговорност основано од едно лице
Надлежен регистар:	Трговски Регистар

ОСНОВНА ГЛАВНИНА	
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупно основна главнина MKD:	152.400,00



СОПСТВЕНИК	
Име и презиме/Назив:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Тип на сопственик:	Основач/сопственик
Паричен влог MKD:	0,00
Непаричен влог MKD:	152.400,00
Уплатен дел MKD:	152.400,00
Вкупен влог MKD:	152.400,00
Вид на одговорност:	Не одговара

Приоритетна дејност/ Главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Евидентирани се дејности во надворешниот промет	
Други дејности:	Регистрирани дејности во надворешно-трговскиот промет

Овластени лица	
Име и презиме:	ЈОВАН РИСТОВСКИ
Адреса:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ
Овластувања:	Управител без ограничување во внатрешниот и надворешниот трговски промет
Овластено лице:	Овластено лице

ДОПОЛНИТЕЛНИ ИНФОРМАЦИИ	
КОНТАКТ	
E-mail:	arhikons@gmail.com

Напомена:

Во тековната состојба прикажани се само оние податоци за кои има запишана вредност.

*Видот на сопственоста се определува врз основа на својството на основачот/содружникот /сопственикот и служи исклучиво за статистички цели на Државниот завод за статистика на Република Северна Македонија

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Број: 0805-50/150020240300522

Страна 2 од 2





**ЦЕНТРАЛЕН
РЕГИСТАР**

НА РЕПУБЛИКА
СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА лица

Трговски регистар и регистар на други правни

www.crm.com.mk

Број: 0809-50/150020250007908

Датум и време: 13.1.2025 г. 09:32

Дигитално потпишан од: CRRSM

Централен Регистар на Република Северна
Македонија

Датум и час на потпишување: 13.01.2025 во 09:32

Издавач на сертификатот: KIBSTrust Issuing Qseal CA

G2

Сертификатот е валиден до: 05.11.2026

Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

/Електронски издаден документ/

ПОТВРДА

за регистрирана дејност

ТЕКОВНИ ПОДАТОЦИ ЗА СУБЈЕКТОТ	
ЕМБС:	5708249
Назив:	Друштво за трговија на мало и проектирање АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци
Седиште:	ВИШЕШНИЦА бр.21 КАВАДАРЦИ, КАВАДАРЦИ

ПОДАТОЦИ ЗА РЕГИСТРИРАНА ДЕЈНОСТ	
Предмет на работење:	Не е регистрирана општа клаузула за бизнис
Приоритетна дејност/ главна приходна шифра:	71.11 - Архитектонски дејности
Други дејности во внатрешниот промет:	Нема
Евидентирани дејности во надворешниот промет:	Има
Одобренија, дозволи, лиценци, согласности:	Нема

Правна поука: Против овој реален акт може да се изјави приговор до Централниот регистар на Република Северна Македонија во рок од 8 дена од денот на приемот.

Број: 0809-50/150020250007908

Страна 1 од 1

Верификација

Информации за верификација на автентичноста на овој документ се достапни со користење на QR кодот, односно на следниот линк:
<https://www.crm.com.mk/ds/validateDocument/58DC47AF6B6A42FB8220DF0E98B2CA4C3EF960661B0DEA6005E63E8B9A42863C>

Овој документ е официјално потпишан со електронски печат и електронски временски жиг. Автентичноста на печатените копии од овој документ може да биде електронски верификувана.





Република Северна Македонија
МИНИСТЕРСТВО ЗА ТРАНСПОРТ И ВРСКИ

Врз основа на член 38 став (1) и член 16 став (3) од Законот за градење („Службен весник на Република Македонија“ бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 132/16, 35/18, 64/18 и 168/18), Министерство за транспорт и врски издава:

ЛИЦЕНЦА Б
ЗА ПРОЕКТИРАЊЕ НА ГРАДБИ ОД
ВТОРА КАТЕГОРИЈА

НА

Друштво за трговија на мало и проектирање
АРХИКОНС Јован ДООЕЛ Кавадарци

(назив, седиште, адреса и ЕМБС на правното лице)

Вишешница бр.21 Кавадарци, Кавадарци
ЕМБС: 5708249

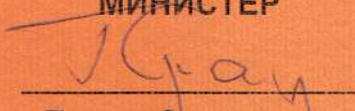
ЛИЦЕНЦАТА Е СО ВАЖНОСТ ДО: 16.04.2026 година

Број: П.891/Б

16.04.2019 година
(ден, месец и година на издавање)



МИНИСТЕР


Горан Сугарески

Врз основа на чл 15 став 3 од Законот за градење (Сл. весник на Р.Македонија, 130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16), Директорот на фирмата Архиконс од Кавадарци , го донесе следното :

Р Е Ш Е Н И Е

За изготвувачи на Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/2, гаража за автомобили и сместување на земјоделска механизација, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник , со тех. Број 03-11/2024, се одредуваат:

д.и.а. Јован Ристовски
д.и.а. Левче Спасовска

Одредените стручни лица ги исполнуваат условите пропишани во поглед на стручната подготвеност и пракса, да може самостојно да изработуваат и потпишуваат на ваков вид на проекти.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЈОВАН РИСТОВСКИ

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до : 12.02.2029 год.

Број: **1.0458**

Издадено на: 13.02.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери


М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.



Република Северна Македонија
КОМОРА НА ОВЛАСТЕНИ АРХИТЕКТИ
И ОВЛАСТЕНИ ИНЖЕНЕРИ

Врз основа на член 17 став 3 од Законот за градење „Службен весник на Република Македонија“ бр.70/2013-пречистен текст, 79/2013, 137/2013, 163/2013, 27/2014, 28/2014, 42/2014, 115/2014, 149/2014, 187/2014, 44/2015, 129/2015, 217/2015, 226/2015, 30/2016, 31/2016, 39/2016, 71/2016 и 132/2016, 35/2018, 64/2018, 168/2018, 244/2019, 18/2020, 277/2022 и 111/2023), Комората на овластени архитекти и овластени инженери издава

ОВЛАСТУВАЊЕ Б

ЗА ИЗРАБОТКА НА ПРОЕКТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

од

АРХИТЕКТУРА

на

ЛЕВЧЕ СПАСОВСКА

дипломиран инженер архитект (NQF VII₁)

со подмирување на членарината за секоја тековна година
овластувањето важи до: 06.03.2029 год.

Број: **1.0456**

Издадено на: 07.03.2024 год.



Претседател на
Комората на овластени архитекти
и овластени инженери

М-р Кристинка Чулак
дипл.инж.арх.

СОДРЖИНА:

- АРХИТЕКТУРА:
- Текстуален дел:
 1. Технички опис
- Графички дел:
 1. Основа на приземје
 2. Пресек 1/1
 3. Пресек 2/2
 4. Фасади

Објект: ИЗГРАДБА НА ОБЈЕКТ 1/2, гаража за автомобили и
сместување на земјоделска механизација
Технички број : 03-11/2024

ТЕХНИЧКИ ОПИС

АНАЛИЗА НА ЛОКАЦИЈАТА

Согласно член 58 став 2 изработен е Урбанистичкиот проект за формирање на градежна парцела 1, со намена А1.5- станбени куќи во состав на селски стопански двор, на КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино и како составен дел на него Идеен проект за Изградба на ОБЈЕКТ 1/2, гаража за автомобили и сместување на земјоделска механизација. Предметната локација се наоѓа во зона за домување – А1, во централниот дел од село Тимјаник. За предметната локација има изработено Општ акт и по него основна класа на намена е предвидена А1 – Домување во станбени куќи. Проектниот опфат е границата на формираната градежна парцела 1 која се поклопува со границите на КП 3304, КП 3305/1, КО Тимјаник, согласно Општ акт за село Тимјаник, општина Неготино (одлука бр. 08-358/14 од 25.07.2019 година), со намена А1 – Домување во станбени куќи.

Проектниот опфат е лоциран во непосредна близина на централното селско јадро на источната страна, на надморска височина од околу 189м, на релативно рамен терен, со пристапна улица од јужната страна.

Граници на проектниот опфат се:

- на север – КП 3290, КО Тимјаник
- на исток – КП 3290, КП 3445, КО Тимјаник
- на југ – КП 3367, КО Тимјаник - улица
- на запад – КП 3438, КО КО Тимјаник
- површина на планскиот опфат изнесува 0,0452 ха.

Објектот планиран во градежната парцела се предвидува да се изведе како новоградба. Диспозицијата на објектот може да се согледа во урбанистичкиот дел, притоа не ги нарушуваат градежните линии на улиците со која градежната парцела тангира, и нема отстапки во однос на внатрешните градежни линии.

Градежната парцела од јужната страна граничи со улици, а на останатите со соседи.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Архитектонското оформување на објектот произлезе од неколку доминантни фактори: функционалните барања, потребниот простор во согласност со барањата на инвеститорот, специфичноста на теренот, расположивите средства за изградба на објектот, а секако и околината во која тој треба да се вклопи.

Објектот 1/2, гаража за автомобили и сместување на земјоделска механизација се предвидува да биде со габарит кој е со правоаголна форма со крајни димензии 10,00/ 5,15 m и висина на венец 3.35 m. Простории кои се предвидени во објектот се:

- Приземје

- Простор за гаражирање

Вкупната корисна површина на приземјето изнесува 47,85 m²

Според основниот конструктивен систем *Предметниот објект* се предвидуваат да биде армирано бетонски рамков систем и истиот ќе бидат проектирани во согласност со техничките нормативи за изградба на објекти во високоградба . Зидовите се планираат да се изведат од панели.

Надворешната врата и прозорите се предвидени да бидат од алуминиум . Покривањето се предвидува со пластифициран ребраст лим врз дрвени штафни, тер хартија и дашчана оплата врз дрвена конструкција. Исто така во подната плоча во приземјето се предвидува 5cm стиропор. Во рамките на слободниот простор околу објектите се предвидува озеленување со ниско и високо зеленило и изградба на пристапни патеки.

СООБРАЌАЈНО РЕШЕНИЕ

Пристапот до градежната парцела е преку постоечка улица 1, согласно со Општ акт за село Тимјаник, (бр. 11-146 од 26.04.2021) улица која е потврдена и ја тангира парцелата од нејзината јужната страна. Во склоп на парцелата предвиден е еден колски влез. Паркирањето е предвидено да се одвива во предметниот објект и планиран е паркинг за 2 возила

ИНФРАСТРУКТУРА

За нормално и непрекинато користење на објектот истиот е поврзан со инсталации на сите инфраструктурни содржини.

Водоснабдување

Технолошките и санитарните потреби за вода во станбениот објект се задоволуваат од водоводна мрежа, т.е. приклучување на постоечката водоводна мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Фекална канализација

Фекалните отпадни води се зафаќаат со систем на канализација која е приклучена на постоечката канализациона мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

Снабдување со електрична енергија

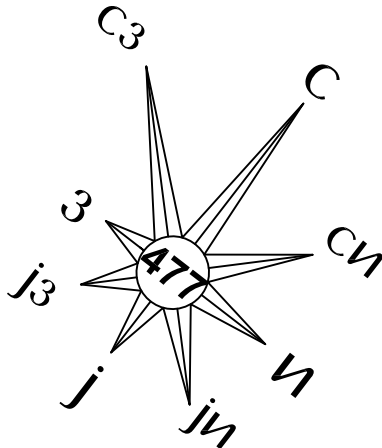
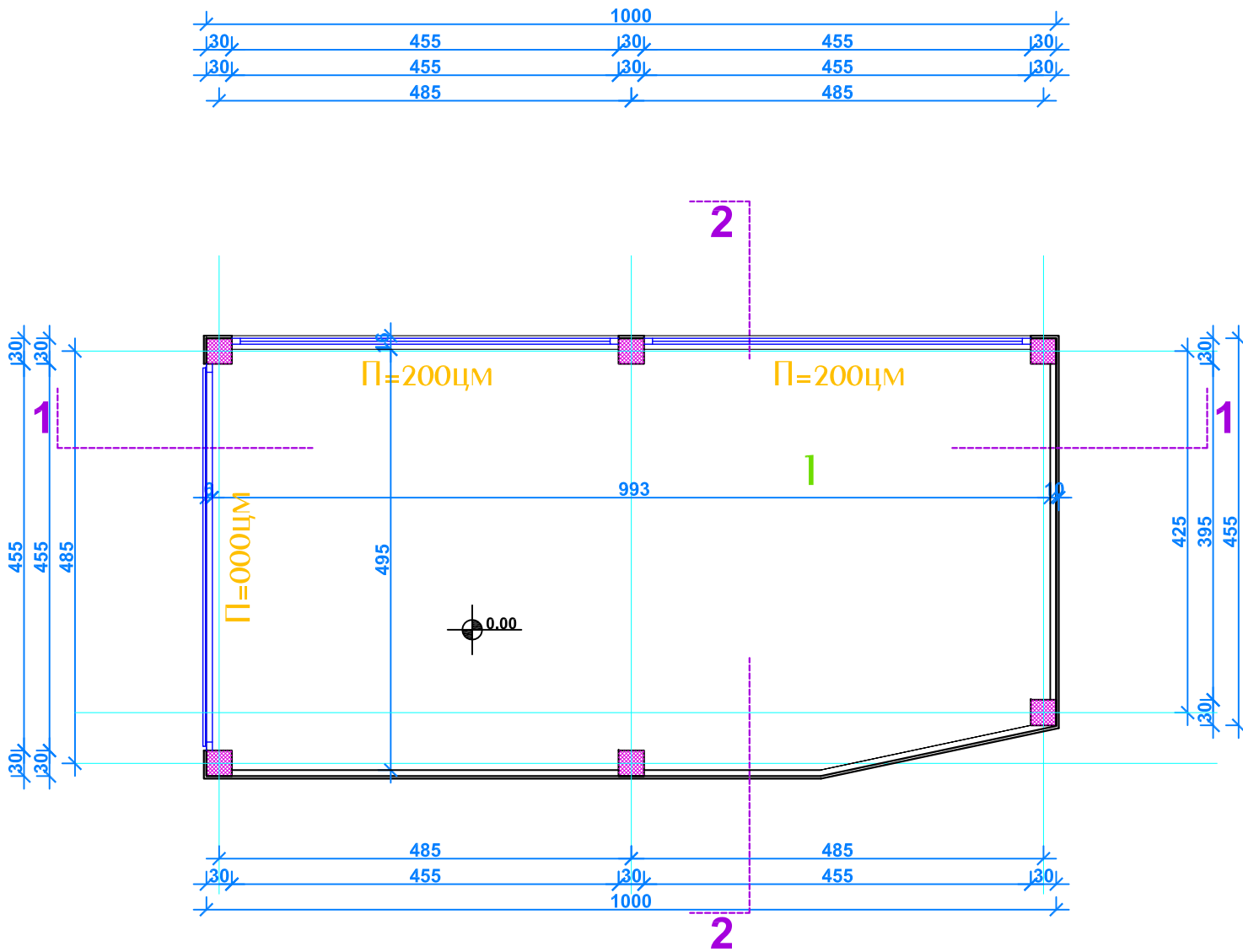
Објектот со електрична енергија се напојува така што е приклучен на електрична мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

ПТТ инсталација

Објектот е приклучен на постојната ПТТ мрежа која е инсталирана до градежната парцела.

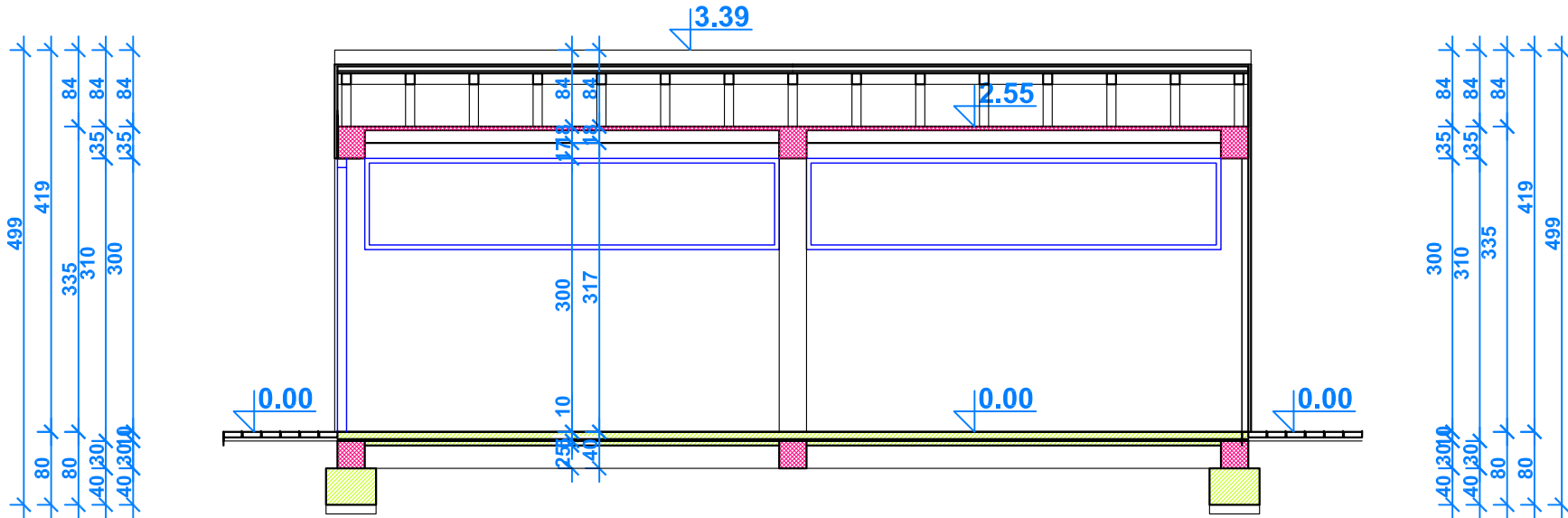
Составил: д-р Јован Ристовски

ПРИЗЕМЈЕ			
	намена на површини	ПОД	P/m2
1.	Гаража	керамика	47.85 m2
вкупно			47.85 m2

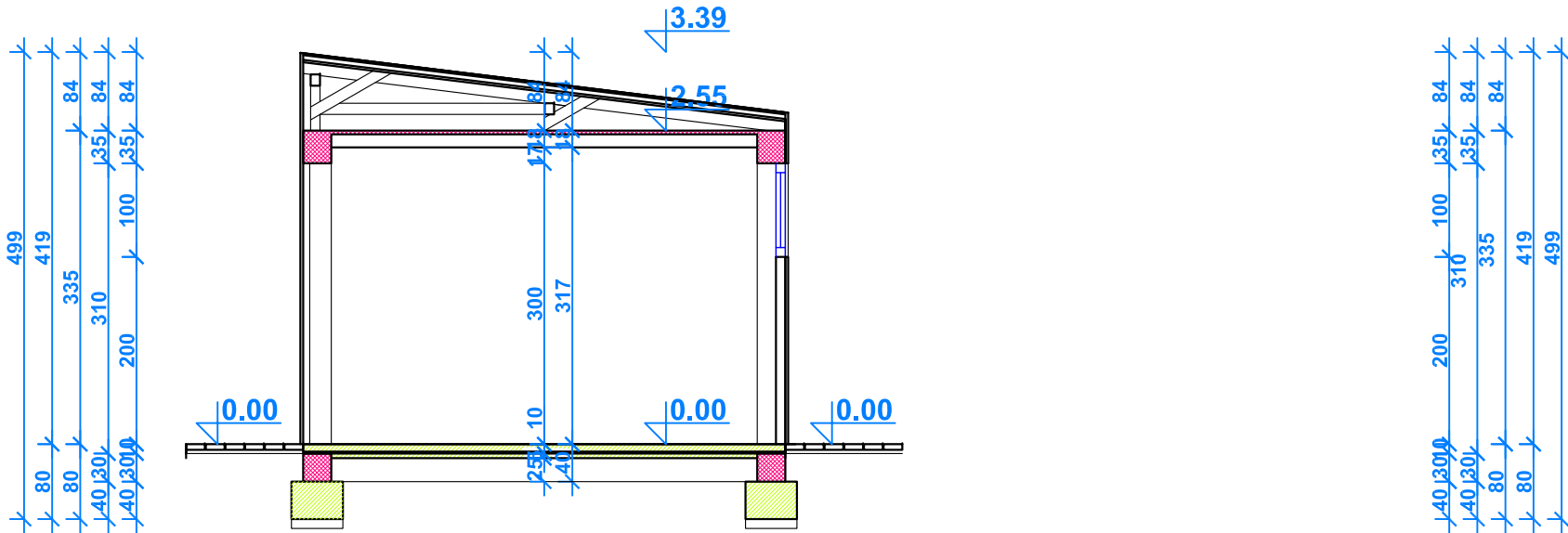


ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ
m=1:75

објект:	ГАРАЖА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrstovski2000@yahoo.com ул. Вишеница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник		
	ПРИЛОГ: ОСНОВА НА ПРИЗЕМЈЕ		
	ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
	Лист бр.1	Мера: М=1 : 75	Дата: 04/2025
	ПРОЕКТАНТИ:		
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			



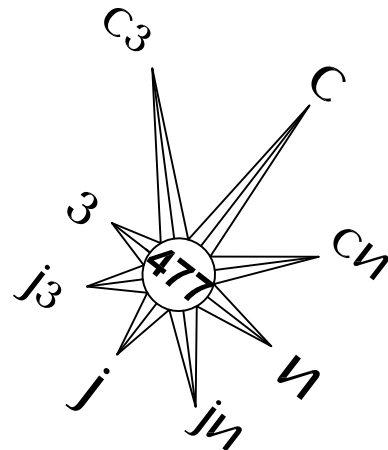
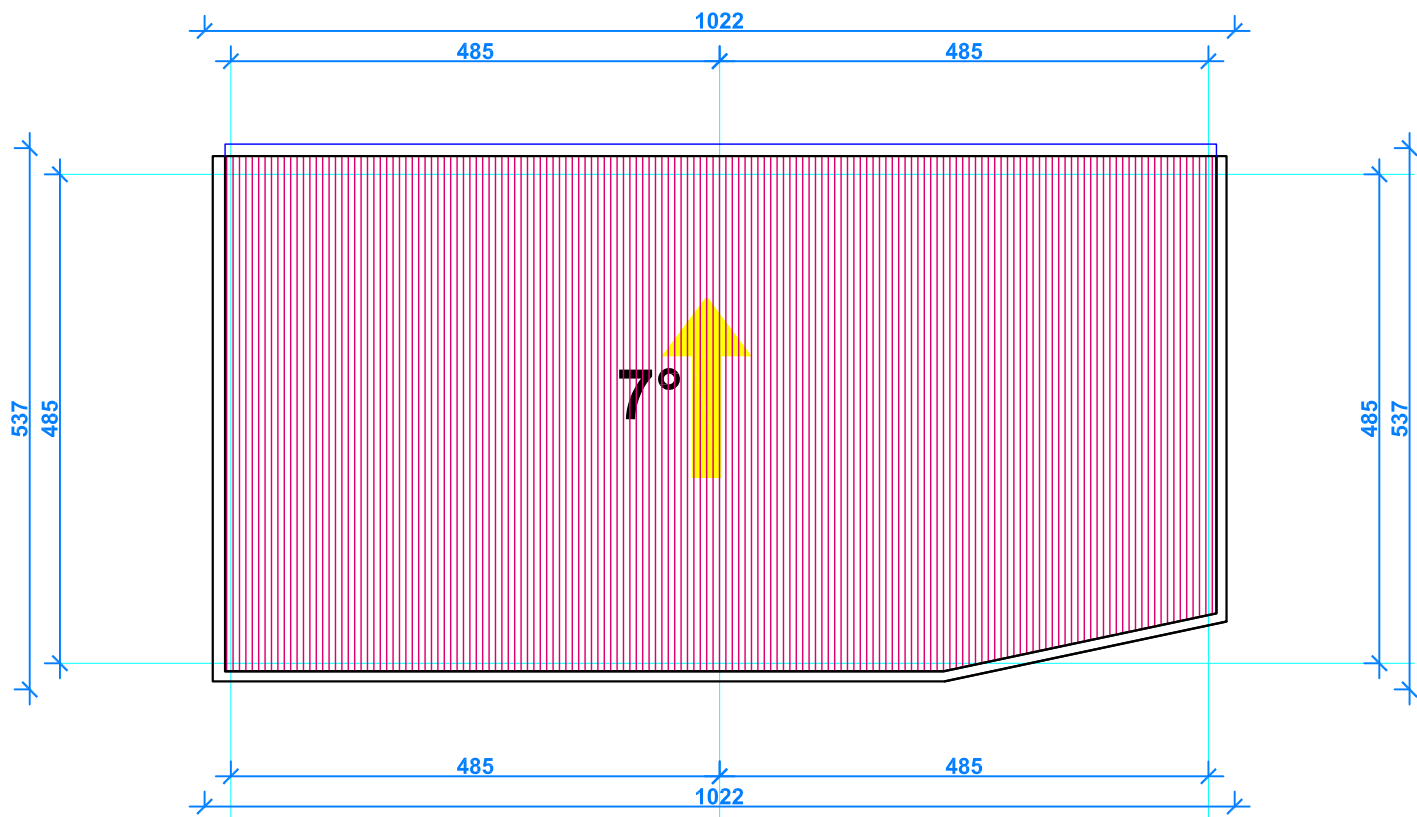
ПРЕСЕК 1/1



ПРЕСЕК 2/2

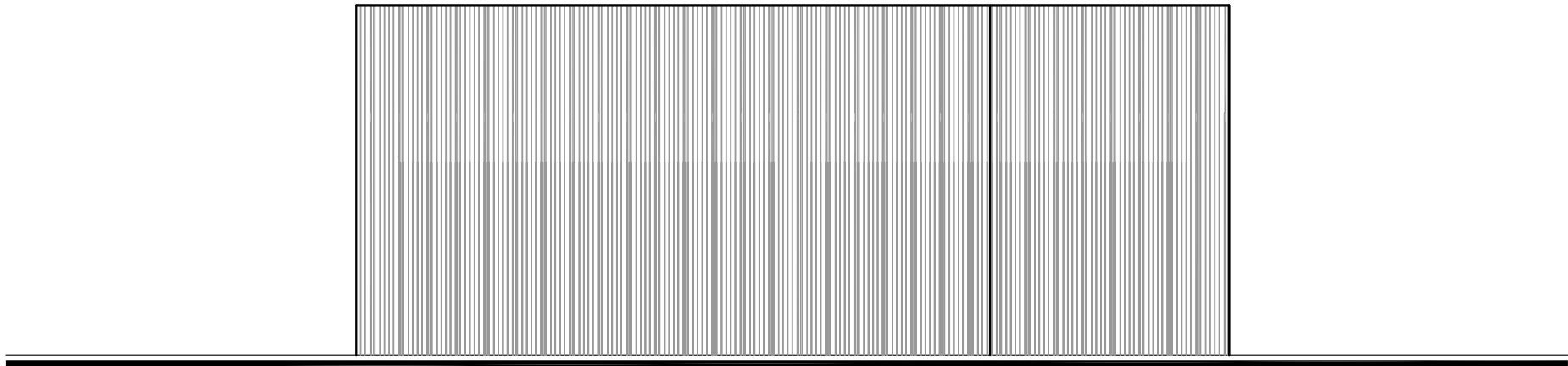
ПРЕСЕЦИ m=1:75

објект:	ГАРАЖА		
АРХ И КОНС Јован дооел - Кавадарци jrlistovski2000@yahoo.com ул. Внпешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник		
	ПРИЛОГ: ПРЕСЕЦИ		
	ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
	Лист бр.2	Мера: М=1 : 75	Дата: 04/2025
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

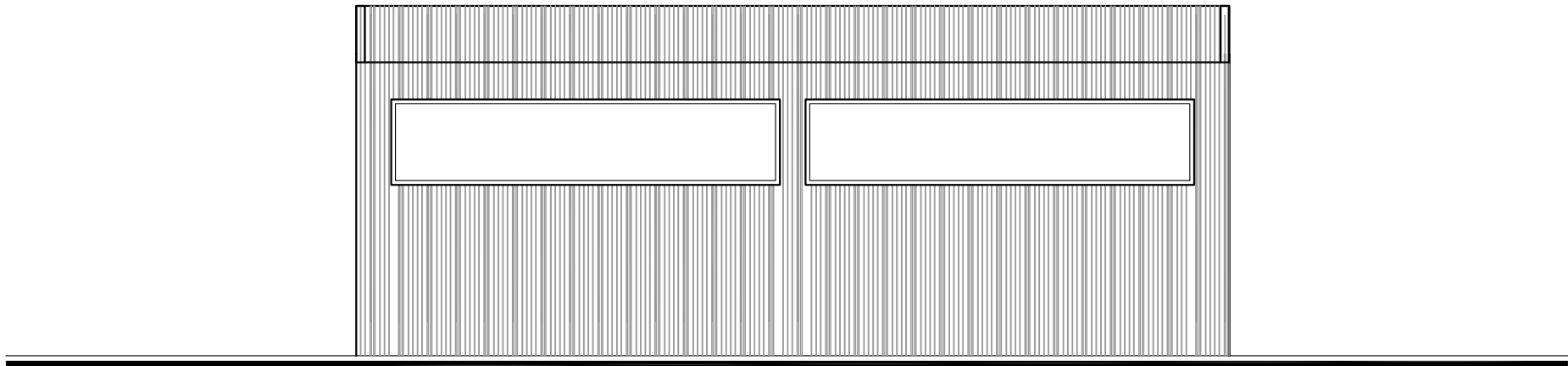


ПЕТТА ФАСАДА
m=1:75

објект:	ГАРАЖА		
АРХ И КОНС Јован дооеЛ - Кавадарци jrstovski2000@yahoo.com ул. Вишеница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник		
	ПРИЛОГ: ПЕТА ФАСАДА		
	ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
	Лист бр.3	Мера: М=1 : 75	Дата: 04/2025
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			

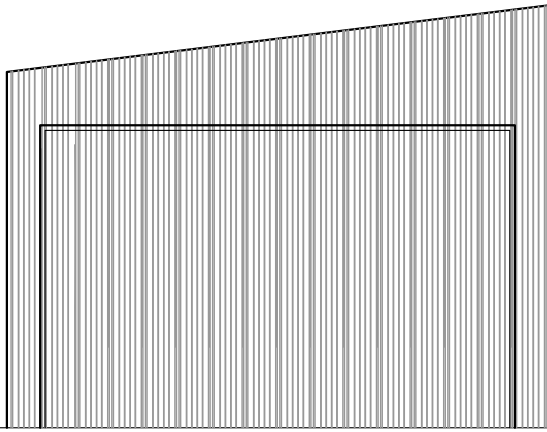


ИСТОЧНА ФАСАДА

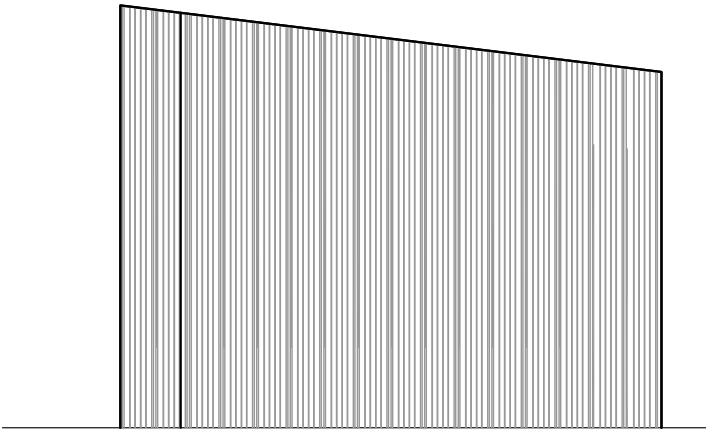


ЗАПАДНА ФАСАДА

ПЕТТА ФАСАДА
m=1:75



ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА

објект:	ГАРАЖА		
АРХ И КОНС Јован доосел - Кавадарци jristovski2000@yahoo.com ул. Внпешница, бр.21 1430 Кавадарци Тел. : 075-324-287 075 435 346	ТЕХНИЧКИ БРОЈ: 03-11/2024		
	фаза: АРХИТЕКТУРА	проект: ИДЕЕН ПРОЕКТ	
	локација: КП 3444/1, КП 3444/2, КО Тимјаник		
	прилог: ФАСАДИ		
	ИНВЕСТИТОР: РИСТИЌ ПЕРИЦА		
	Лист бр.4	Мера: М=1 : 75	Дата: 04/2025
ПРОЕКТАНТИ:			
диа Јован Ристовски			
диа Левче Спасовска			